

19 de noviembre de 2020

INFORME TÉCNICO

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial, a la Sesión Extraordinaria de Concejo Metropolitano de Quito No. 104 Ordinaria de fecha 13 de noviembre de 2020, y al Oficio GADDMQ-SGCM-2020-4015-O de fecha 15 de noviembre de 2020 en los que se realizaron algunas solicitudes por parte de los señores/ras concejales me permito poner a conocimiento el Informe Técnico, para subsanar y acoger dichas observaciones e informar lo siguiente:

INFORMACIÓN TÉCNICA

N° de Predio:	679362							
Clave Catastral:	14012 03 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)	A31(PQ)			A31(PQ)			
Lote mínimo:	200 m2	0 m2			0 m2			
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada			(A) Aislada			
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural			(SU) Suelo Urbano			
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación del Suelo:	-----					
		Uso Principal del Suelo:	-----					
		Clasificación del Suelo:	-----					
Número de lotes	1010							
Consolidación:	69,41%	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas	63.96%	Aceras	67.39%	Bordillos	35.50%
			Agua Potable	46.10%	Alcantarillado	36.22%	Energía eléctrica	47.57%

Anchos de vías y Pasajes	Calle E6D De Las Gardenias Calle E6C Calle E6B De Los Melones Calle E6 Calle E5B Calle E5B De Las Dulcamaras Calle De las Magnolias Calle E5 Calle E5B De Las Dulcamaras Calle E4C De Las Madreselvas Calle E4B De Los Lirios Calle E4B Calle E4 Calle E4A De Los Nogales Calle E4 Manuela Sáenz Calle E3B De Los Trigales Calle E3C Calle E3 De Las Acacias Pasaje 1	8.47-9.41 v. 5.61-9.08 v. 7.90-8.93 v. 10.03-11.96 v. 5.73-5.83 v. 5.73-6.49 v. 5.92-6.09 v. 8.73-9.68 v. 5.73-6.77 v. 8.06-11.89 v. 9.00-13.79 v. 10.17-14.42 v. 7.69-10.58 v. 8.07-8.59 v. 11.17-11.72 v. 8.13-13.94 v. 10.44-12.80 v. 11.04-12.66 v. 5.50	Calle N18 De Las Madreselvas Calle N17F De Las Lilas Calle Eloy Alfaro Delgado Calle N18 Calle N17B De Las Cucardas Calle N17A De Los Pencos Calle N17E De Los Jazmines Calle N17D De Las Orquídeas Calle N17C De Los Arrayanes Calle 17B De Los Frailejones Calle N17A De Los Laureles Calle N17 Avenida N16G 3 de Septiembre Calle N16F De Las Toronjas Calle N16E El Cisne Calle N16D De Las Azucenas Calle N16F De Los Girasoles Calle N16E De Los Nogales	7.59-13.49 v. 7.08-10.51 v. 14.57-18.50 v. 3.05-11.73 v. 9.56-10.90 v. 10.08-11.59 v. 9.26-13.80 v. 10.18-11.20 v. 10.07-10.92 v. 8.80-12.40v. 8.79-11.52 v. 9.38-10.32 v. 29.58-32.22 v. 8.02-10.96 v. 9.66-11.25 v. 7.01-10.86 v. 9.02-11.18 v. 9.77-11.32 v.
Área Útil de Lotes:	237.692,04	m ² .	55,34%	
Área de Protección – Red de alta Tensión en Lotes:	4.097,86	m ² .	0,95%	
Área de Quebrada Rellena en Lotes:	15.976,96	m ² .	3,72%	
Área de Quebrada abierta en Lotes:	531,78	m ² .	0,12%	
Área de Protección BSQ en Lotes:	5.257,08	m ² .	1,22%	
Áreas Municipales - Quebradas Rellenas en Áreas Verdes:	11.391,57	m ² .	2,65%	
Área de vías y Pasajes	100.622,79	m ² .	23,43%	
Áreas verdes y Comunales:	22.051,85	m ² .	5,13%	
Área de Quebrada Rellena (Municipal):	797,53	m ² .	0,19%	
Área de Protección de BSQ (Municipal):	9.958,67	m ² .	2,32%	
Área de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal):	238,82	m ² .	0,06%	
Área de Quebradas Abiertas (Municipal):	20.882,28	m ² .	4,86 %	
Área bruta del Terreno (Área Total):	429.499,23	m ² .	100,00%	

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	22.051,85	m²	9,28%
---	------------------	----------------------	--------------

AREAS VERDES Y COMUNAL					
AREA VERDE 1		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Vértice		0,00 m	412,68
	ESTE	Calle ELOY ALFARO DELGADO		57,05 m	
	SUR	Lote 59		16,44 m	
	OESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		58,58 m	
AREA VERDE 2		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E6D DE LAS GARDENIAS		16,22 m	960,06
	ESTE	Calle N17B DE LAS CUADRAS		47,32 m	
	SUR	Calle E6C		25,32 m	
	OESTE	Lote 53 Lote 52	20,35 m 33,57 m	Longitud Desarrollado en 53,92 m	
AREA VERDE 4 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 4		4,80 m	53,5
	ESTE	Área Municipal 4		6,16 m	
	SUR	Área Municipal 4		5,16 m	
	OESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		14,49	
AREA VERDE 4 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 4		18,93 m	161,10
	ESTE	Lote 70		7,70 m	
	SUR	Lote 72 Lote 73 Lote 74	6,42 m 8,46 m 6,36 m	Longitud Desarrollado en 21,24 m	
	OESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		7,43 m	
AREA VERDE 5		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Lote 284 Lote 283 Lote 282	10,09 m 10,29 m 13,12 m	Longitud Desarrollado en 33,50 m	1880,29
	ESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		109,95 m	
	SUR	Calle DE LAS MAGNOLIAS		23,08 m	
	OESTE	Calle N18 DE LAS MADRESELVAS		87,87 M	
AREA VERDE 6A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área por afectación de la Red de Alta Tensión 6A		6.59m	22,68
	ESTE	Área Municipal 6		9.89m	
	SUR	Vértice		0.00m	
	OESTE	Lote 563		6.96m	
AREA VERDE 6B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 6		23,24 m	71,74
	ESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		6,32 m	
	SUR	Lote 564		22,11 m	

	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 7 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área por afectación de la Red de Alta Tensión 7A		5.27m	2,06
	ESTE	Vértice		0.00m	
	SUR	Área Municipal 7		5.31m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		0.47m	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)	
AREA VERDE 7 B	NORTE	Área Municipal 7		40,78 m	102,40
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		1,58 m	
	SUR	Lote 551 Lote 562	20,02 m 19,54 m	Longitud Desarrollado en 39,56 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		5,38 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 8 A	NORTE	Área Municipal 8		35,15 m	79,73
	ESTE	Área Municipal 8		4,75 m	
	SUR	Lote 538 Lote 550	19,00 m 20,43 m	Longitud Desarrollado en 39,43 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		2,28 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 9 A	NORTE	Área Municipal 9		41,29 m	99,08
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 526 Lote 537	20,65 m 20,04 m	40,69 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		5,14 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 10 A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		13,49 m	4,52
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 10		13,57 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 10 B	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10,19 m	6,53
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		,72 m	
	SUR	Área Municipal 10		10,39	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 10 C	NORTE	Área Municipal 10		29,54 m	29,98
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 517 Lote 525	9,99 m 19,52 m	Longitud Desarrollado en 29,51 m	

	OESTE	Calle N17		1,98 m	
AREA VERDE 11		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 11 A		149,01 m	7511,94
	ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer		47,44 m	
	SUR	Área Municipal 11 B		147,09 m	
	OESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		52,99	
AREA VERDE 11A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4A		41,83 m	387,40
	ESTE	Calle N16F DE LAS TORONJAS Lote 513	23,94 m 13,98 m	46,06 m	
	SUR	Área Municipal 11 A		61,14 m	
	OESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		1,92	
AREA VERDE 11B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Lote 512 Calle N16E EL CISNE Lote 505 Lote 504	3,91 m 11,01 m 15,57 m 6,91 m	Longitud Desarrollado en 37,40 m	111,01
	ESTE	Calle N16D DE LAS AZUCENAS		5,57 m	
	SUR	Área Municipal 11 A		44,36 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 11C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 11B		116,75 m	285,65
	ESTE	Lote 515		19,61 m	
	SUR	Lote 514 Calle E4A DE LOS NOGALES	17,43 m 85,40 m	Longitud Desarrollado en 102,83 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 12 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		23,49 m	55,59
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 12		26,79 m	
	OESTE	Calle N17		3,96 m	
AREA VERDE 12 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 12		42,24 m	257,10
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		10,45 m	
	SUR	Lote 851 Lote 878	20,78 m 20,40 m	Longitud Desarrollado en 41,18 m	
	OESTE	Calle N17		3,96 m	
AREA VERDE 13 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		37,26 m	134,73
	ESTE	Calle N17		3,37 m	

	SUR	Área Municipal 13		40,83 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		3,87 m	
AREA VERDE 13 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 13		12,28 m	6,89
	ESTE	Calle N17		1,78 m	
	SUR	Lote 814		12,36 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 13 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 13		16,34 m	9,16
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 840		16,22 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,81 m	
AREA VERDE 14 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		20,10 m	17,07
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 14		19,59 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		1,43 m	
AREA VERDE 14 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		1,48 m	0,37
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,51 m	
	SUR	Área Municipal 14		1,55 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 14 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 14		14,29 m	5,36
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 789		13,94 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 14 D		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 10		18,57 m	98,03
	ESTE	Lote 789		7,99 m	
	SUR	Lote 813		19,00 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		5,03 m	
AREA VERDE 15		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		24,99 m	29,44
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 15		25,31 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 16 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)

	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		40,60 m	279,19
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		10,31 m	
	SUR	Área Municipal 16		41,67 m	
	OESTE	Calle N17 C DE LOS ARRAYANES		4,45 m	
AREA VERDE 16 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 16		21,84 m	26,93
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 771		17,27 m	
	OESTE	Lote 779		3,79 m	
AREA VERDE 16 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 16		6,94 m	5,13
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 779		6,49 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		1,22 m	
AREA VERDE 17		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		40,67 m	454,54
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		6,67 m	
	SUR	Área Municipal 17		40,28 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		13,17 m	
AREA VERDE 18 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		30,87 m	71,65
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 18		30,42 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		5,06 m	
AREA VERDE 18 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 18		7,32 m	23,27
	ESTE	Calle N17		6,36 m	
	SUR	Área Municipal 18		7,40 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 18 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 18		24,22 m	14,52
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 841 Lote 850	2,38 m 21,56	Longitud Desarrollado en 23,94 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,36 m	
AREA VERDE 19 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		39,93 m	872,57

	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		32,20 m	
	SUR	Área Municipal 19 B		48,79 m	
	OESTE	Calle N17		11,32 m	
AREA VERDE 19 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 19 B		21,01 m	51,50
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 886		18,92 m	
	OESTE	Calle N17		5,62 m	
AREA VERDE 20		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Barrio San Carlos		13,35 m	7371,93
	ESTE	Franja de Protección Quebrada Abierta		316,90 m	
	SUR	Franja de Protección Quebrada Abierta		28,61 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS PENCOS Lote 112 Calle N17A DE LOS PENCOS Lote 37 Lote 36 Lote 35 Lote 34 Lote 33		54,30 m 91,19 m 158,47 m 33,74 m 15,07 m 10,95 m 9,60 m 10,65 m	
AREA VERDE 23		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4		1,62 m	84,53
	ESTE	Lote 652 Lote 660	11,03 m 10,07 m	21,10 m	
	SUR	Calle E3C		6,62 m	
	OESTE	Lote A3-5		20,03 m	

AREAS MUNICIPALES / QUEBRADAS RELLENAS EN ÁREAS VERDES					
AREA MUNICIPAL 4		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Lote 75		16.26m	341,58
	ESTE	Area Verde4B		12.74m	
	SUR	Area Verde4B	23.24m 5.00m	En Longitud desarrollada 28.24m	
	OESTE	Calle N17F DE LAS LILAS Area Verde 4A Calle N17F DE LAS LILAS	11.32m 19.99m 0.45m	En Longitud Desarrollada 31.76 m	
AREA MUNICIPAL 6		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10.63m	386,53
	ESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		12.74m	
	SUR	Area Verde 6B Lote 564	23.24m 5.90m	En Longitud desarrollada 29.14m	

	OESTE	Lote 574 Lote 563 Area Verde 6A Area por Afectacion de Red de Alta Tension 6A	7.97m 4.58m 9.89m 6.47m	En Longitud Desarrollada 28.91 m	
AREA MUNICIPAL 7		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 7A; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 7A Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 7B; Calle E4C DE LAS MADRESELVA; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 7C	5.31m 6.56m 9.66m 10.63m 2.06m 6.29m	En Longitud Desarrollada 40.51 m	529,40
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	11.16m	11.16m	
	SUR	Area Verde 7D	40.78m	40.778m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES	8.65m	8.65m	
	LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
AREA MUNICIPAL 8	NORTE	Area por Afectacion de Red de Alta Tension 8A; Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 8B;	24.35m 8.25m 10.82m	En Longitud Desarrollada 43.42 m	588,75
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	14.01m	14.01m	
	SUR	Lote 538 Area Verde 8C	2.13m 9.76m	En Longitud Desarrollada 11.89 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	12.19m	12.19m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 9	NORTE	Area por Afectacion de Red de Alta Tension 9A	41.25m	41.25m	711,79
	ESTE	Calle N17	18.69m	16.69m	
	SUR	Area Verde 9B	41.29m	41.29m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	15.40m	15.40m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 10	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area Verde 10A; Calle E4C DE LAS MADRESELVA; Area Verde 10B	14.82m 13.57m 2.69m 10.39m	En Longitud Desarrollada 41.47 m	750.82m
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	11.16m	11.16m	
	SUR	Lote 517 Area Verde 10C	11.04m 29.54m	En Longitud Desarrollada 40.58m	
	OESTE	Calle N17	19.00m	19.00m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	

AREA MUNICIPAL 11 A	NORTE	Area Verde 11A Lote 513 Lote 512 Calle N16E DEL CISNE Area Verde 11B Calle N16D DE LAS AZUCENAS LOTE 499	61.14m 9.09m 11.42m 44.36m 5.70m 18.05m 1.39m	En Longitud Desarrollada 151.15 m	2043,27
	ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer	14.09m	14.09m	
	SUR	Area Verde 11	149.01m	149.01m	
	OESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	17.20m	17.20m	
AREA MUNICIPAL 11B		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 11	147.09m	147.09m	3000,18
	ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer	24.41m	24.41m	
	SUR	Area Verde 7D	40.78m	40.778m	
	OESTE	Lote 515 Area Verde 11C Calle E4A DE LOS NOGALES	5.94m 116.75m 11.54m	En Longitud Desarrollada 134.23 m	
	LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
AREA MUNICIPAL 16	NORTE	Area Verde 16A	41.67m	41.67m	711,35
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	18.85m	18.85m	
	SUR	Lote 771 Area Verde 16B Lote 779 Area Verde C	2.72m 21.84m 11.00m 6.94m	En Longitud Desarrollada 40.778m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES	8.65m	En Longitud Desarrollada 42.50 m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 17	NORTE	Area Verde 17	40.26m	40.26m	661,40
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	20.23m	11.16m	
	SUR	Lote 780 Lote 788	19.85m 20.40m	En Longitud Desarrollada 40.30m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	15.00m	15.00m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 18	NORTE	Area Verde 18A; Calle E3B DE LOS TRIGALES	30.42m 10.43m	En Longitud Desarrollada 40.85 m	1341,67
	ESTE	Calle N17 Area Verde 18B Calle N17	9.18m 14.72m 22.40m	En Longitud Desarrollada 46.30 m	
	SUR	Lote 841 Area Verde 18C	15.06m 24.22m	En Longitud Desarrollada 39.26 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	27.57m	27,57	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	
AREA MUNICIPAL 19 A	NORTE	Area Verde 19	40.28m	40.28m	306,38
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	6.54m	6.54m	
	SUR	Area Verde 19	39.23m	39.23m	

	OESTE	Calle N17	3,78	3.78m	
AREA MUNICIPAL 19 B		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 19A	40.28m	40.28m	769,27
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	6.54m	6.54m	
	SUR	Lote 879 Lote 886 Area Verde 19B	20.72m 1.85m 21.01m	43.58m	
	OESTE	Calle N17	23.97m	3.78m	

ÁREA DE PROTECCIÓN DE BSQ (MUNICIPAL)					
Área Municipal 42A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Quebrada Abierta 42		109.32m	1014,84
	ESTE	Vértice		0,00m	
	SUR	Lote 603 Calle E4B	42,13m 51.94m	En Longitud desarrollada 94,07m	
	OESTE	Lote A 35		13.79m	
Área Municipal 42B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
	NORTE	Lote 598 Calle N18 Lote 597	37,01m 4.15m 45.11m	En Longitud desarrollada 86,27m	555,50
	ESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		8.72m	
	SUR	Quebrada Abierta 42		96,92m	
	OESTE	Vértice		0,00m	
Área Municipal 43A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
	NORTE	Calle E3C		58,72m	929,13
	ESTE	Calle E3C		24,85m	
	SUR	Quebrada Abierta 43		76,36m	
	OESTE	Lote A35		15,64m	
Área Municipal 43B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
	NORTE	Calle E3C		14,77 m	44,92
	ESTE	Lote 661		8,78 m	
	SUR	Quebrada Abierta		12,58 m	
	OESTE	Intersección Quebrada Abierta y Calle E3C		0,00 m	
Área Municipal 44A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
	NORTE	Lote 661 Lote 662 Lote 663 Calle E3 DE LAS ACACIAS	11.41m 21.61m 37.84m 133.38m	En Longitud desarrollada 204.24m	1519,81
	ESTE	Vértice		0,00m	
	SUR	Quebrada Abierta 44		227.75m	

	OESTE	Quebrada Abierta 43	10,18m	10,18m	
Área Municipal 44B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3 DE LAS ACACIAS		26,93m	32,72
	ESTE	Vértice		0,00m	
	SUR	Quebrada Abierta 44		26,69m	
	OESTE	Vértice		0,00m	
Área Municipal 44C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3 DE LAS ACACIAS		117,98m	278,24
	ESTE	Vértice		0,00m	
	SUR	Quebrada Abierta 44		114,65m	
	OESTE	Vértice		0,00m	
Área Municipal 44D		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3 DE LAS ACACIAS		33,79m	62,11
	ESTE	Área verde		1,70m	
	SUR	Quebrada Abierta 44		34,23m	
	OESTE	Vértice		0,00m	
Área Municipal 45A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Barrio San Carlos		15,26m	5290,87
	ESTE	Quebrada Abierta 45		402,58m	
	SUR	Vértice		0,00m	
	OESTE	Calle N117A DE LOS PENCOS Área Verde 20	21,11m 316,90m	En Longitud desarrollada 338,01m	
Área Municipal 45B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Vértice		0,00m	44,40
	ESTE	Quebrada Abierta 45		28,03m	
	SUR	Lote 113		1,90m	
	OESTE	Calle Eloy Alfaro Delgado		25,56m	
Área Municipal 45C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Vértice		0,00m	22,48
	ESTE	Quebrada Abierta 45		27,58m	
	SUR	Vértice		0,00m	
	OESTE	Lote 464 Lote 463	23,95m 2,01m	25,96m	
Área Municipal 45D		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Quebrada Abierta 45		61,04m	163,65
	ESTE	Barrio Nuevo Amanecer		1,65m	
	SUR	Calle N16D DE LAS AZUCENAS Lote 484 Lote 483	14,33m 24,08m 25,17m	En Longitud desarrollada 63,58m	
	OESTE	Vértice		0,00m	

AREAS QUEBRADAS ABIERTAS (MUNICIPAL)					
QUEBRADA ABIERTA 42		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Lote 598 Área Municipal 42B	7.62 m 96,92 m	En Longitud desarrollada 104.62m	1509,55
	ESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		21,54m	
	SUR	Área Municipal 42A		109.32m	
	OESTE	Lote A35		25.69m	
QUEBRADA ABIERTA 43		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Área Municipal 43A Calle E3C Área Verde 21	76.30m 7.47m 12.58m	En Longitud desarrollada 96.35m	1820,10
	ESTE	Lote 661 Área Verde 22 Área a ser transferida al Municipio 44 A Quebrada Abierta 44	13,24m 7.73m 2,45 m 14.43m	En Longitud desarrollada 37,85m	
	SUR	Barrio Esperanza		97,83m	
	OESTE	Lote A35		14.73m	
QUEBRADA ABIERTA 44		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Área Municipal 44A Calle E3 DE LAS ACACIAS Área Municipal 44B Calle E3 DE LAS ACACIAS Área Municipal 44C Calle E3 DE LAS ACACIAS Área Municipal 44D	227.75m 37.62m 26,69m 25.59m 114.65m 20,99m 34,23m	En Longitud desarrollada 487,52m	5778,78
	ESTE	Quebrada Rellena		6.11m	
	SUR	Barrio Esperanza		482.84m	
	OESTE	Quebrada Abierta 43		14.43m	
QUEBRADA ABIERTA 45		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Barrio San Carlos		36.16m	11771,85
	ESTE	Cooperativa Luz y Vida		690.66m	
	SUR	Cooperativa Nuevo Amanecer		2.25m	

	OESTE	Área Municipal 45C Calle N16E EL CISNE Área Municipal 45B Área Municipal 45C Lote 463 Calle N16F DE LAS TORONJAS Lote 432 Lote 431 Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE Lote 116 Lote 115 Lote 113 Área Municipal 45B Calle Eloy Alfaro Delgado Área Municipal 45B	61,04m 12,83m 22,71m 27,58m 22,78m 15,05m 29,41m 30,74m 44,02m 3,34m 61,72m 28,03m 5,47m 402,58m	En Longitud desarrollada 767,30m	
--	-------	--	---	----------------------------------	--

ÁREA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN EN ÁREAS VERDES (MUNICIPAL)					
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 6A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		6,26m	18,29
	ESTE	Área Municipal 6		6,47m	
	SUR	Área Verde 6A		6,59m	
	OESTE	Lote 563		6,29 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		11,62 m	12,77
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 7 Área Verde 7A	6,56m 5,27m	Longitud Desarrollada en 11,83m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		1,76 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7B	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10,31	6,18
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 7		7,16 m	
	OESTE	Área Municipal 7		3,47	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7C	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		5,63 m	7,74
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		2,75 m	
	SUR	Área Municipal 7		6,29 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA POR AFECTACION DE RED	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		23,99 m	65,92

DE ALTA TENSION 8 A	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 8		24,35 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		4,10 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 8 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		9,52 m	25,81
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		3,94 m	
	SUR	Área Municipal 8		3,47 m	
	OESTE	Área Municipal 8		7,35 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 9 A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		41,36 m	102,11
	ESTE	Calle N17		1,03 m	
	SUR	Área Municipal 9		41,25 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		4,49 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)

LOTES POR EXCEPCIÓN

Por excepción y estado de consolidación se reconocen los siguientes lotes que no cumplen con el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente:

2	174,14
5	190,88
7	194,95
8	183,96
10	188,33
13	178,80
14	190,16
15	163,73
16	165,64
17	159,06
18	180,22
19	188,04
20	198,06
22	155,98
23	144,20
24	175,01
25	190,87
26	185,03
28	186,01
29	181,42
30	193,41
31	195,09

37	197,65
40	177,72
42	191,65
43	183,93
44	185,49
46	195,42
47	189,54
48	189,90
49	193,95
61	106,30
63	196,74
64	182,78
65	184,79
67	165,31
68	157,39
69	135,62
70	138,41
72	176,05
73	178,77
74	176,69
75	199,12
77	199,69

80	160,38
81	168,75
84	142,07
85 A	149,28
93	198,07
95	197,24
98	191,67
99	198,05
100	197,69
101	178,57
104	195,11
106	198,94
109	198,82
111	188,10
117	187,92
118	191,25
135	199,13
136	194,64
137	199,21
139	196,04
140	199,98
142	199,26

145	197,45
146	199,61
149	197,55
151	199,58
153	191,13
158	194,39
160	198,92
161	198,73
162	198,56
163	199,18
164	198,84
165	198,46
166	199,24
167	189,64
168	199,93
169	199,18
196	189,21
198	199,03
201	192,70
202	198,67
203	190,14
204	199,33
205	186,19
206	196,08
207	194,77
208	191,60
209	192,96
210	191,48
211	199,69
212	181,50
213	196,00
214	194,87
215	193,62
217	191,86
219	194,26
222	129,80
224	179,83
225	186,37
226	191,60
228	164,28
238	196,35
239	191,83

240	192,79
241	182,13
242	188,60
243	185,88
244	188,95
249	199,46
250	195,67
254	184,68
255	182,12
256	184,93
274	180,52
279	194,45
284	190,83
285	199,22
286	190,65
287	188,50
288	185,32
289	175,71
290	181,97
299	155,45
300	188,17
301	196,19
303	179,67
308	192,45
310	165,17
319	198,83
321	193,14
322	198,70
324	192,37
327	182,86
330	187,77
331	196,19
332	194,22
333	182,22
335	194,94
336	198,43
338	183,99
339	190,65
342	198,15
344	191,12
346	196,88

347	193,75
348	198,53
350	199,77
351	197,18
355	191,31
356	199,57
357	199,95
358	191,97
361	192,09
363	198,82
367	197,24
368	199,79
369	193,82
370	196,13
371	197,78
372	198,12
373	195,83
374	198,25
375	193,94
380	198,04
382	198,14
383	197,49
384	196,55
387	194,32
388	195,64
389	193,49
392	191,57
393	194,61
398	189,93
400	191,62
407	191,53
409	182,73
411	197,07
413	199,27
414	188,42
426	154,24
428	185,72
430	198,30
435	190,08
437	195,01
440	192,81

441	198,98
442	198,98
443	198,98
445	198,27
450	194,02
451	199,66
454	193,73
455	193,95
458	198,16
459	198,16
460	198,16
462	164,00
465	191,94
467	198,37
468	198,37
470	199,03
471	162,67
475	195,16
476	199,81
477	199,81
478	199,81
479	193,77
481	186,73
485	197,32
492	195,57
493	190,03
495	163,21
496	185,53
497	182,16
498	190,00
501	185,94
502	172,12
504	189,62
514	196,11
516	152,42
518	199,79
523	197,19
524	189,45
527	169,81
528	187,93
529	180,47

530	183,39
533	186,77
534	180,17
535	183,84
536	168,93
538	195,96
540	199,11
541	189,81
542	194,47
543	174,67
552	193,95
553	194,25
554	195,13
555	192,96
558	199,98
560	197,22
561	197,47
573	198,49
577	198,21
578	196,13
580	198,23
581	188,44
583	190,16
584	190,61
588	174,54
589	186,23
590	197,19
599	198,21
599 A	157,65
600	185,15
609	198,31
612	196,91
613	195,91
614	193,13
616	194,46
618	189,86
620	189,41
624	194,78
625	199,88
628	196,53
629	199,11
632	188,01
634	186,43

635	194,00
636	194,46
637	196,10
638	194,24
639	196,76
640	192,48
652	104,76
653	164,59
654	132,68
655	128,94
656	124,54
658	99,53
659	113,10
660	114,03
665	198,07
666	189,56
668	192,18
669	197,44
670	190,50
671	192,95
672	192,33
673	196,23
674	188,29
676	187,97
680	189,35
681	187,85
682	197,33
683	189,83
684	194,91
685	194,35
686	190,26
687	198,83
688	194,50
689	198,05
690	171,84
691	197,38
692	196,19
693	194,62
696	197,75
697	191,62
700	192,89
701	195,71
702	199,19

703	185,23
711	183,20
713	190,94
714	194,46
732	199,80
736	181,73
738	198,31
739	191,70
740	197,19
741	192,42
742	194,65
743	198,89
744	153,48
745	191,40
746	194,15
747	198,80
748	195,18
751	192,84
752	197,55
753	196,96
756	190,15
757	193,47
759	196,13
760	197,17
761	189,54
762	190,37
763	198,09
764	185,97
765	191,81
766	198,29
767	193,84
768	198,80
769	192,76
776	193,70
782	199,46
783	186,59
791	199,15
794	197,66

795	198,33
798	193,11
802	198,94
804	197,01
805	198,97
806	193,98
808	197,51
809	199,88
810	194,63
811	191,60
812	172,48
817	186,43
818	199,72
820	180,38
823	182,42
825	196,13
829	177,88
838	199,69
839	193,93
849	194,94
857	195,01
859	198,25
860	192,66
861	199,04
873	194,24
874	196,32
877	196,93
880	197,09
884	195,25
885	196,27
894	161,42
897	198,66
905	189,75
906	188,03
911	192,49
920	196,67
921	184,95
926	197,74

927	182,32
944	176,20
945	184,21
947	193,86
950	199,97
951	199,29
952	195,75
953	190,42
954	194,05
955	197,25
956	194,46
957	195,97
959	196,81
961	196,98
962	187,36
963	188,48
964	187,13
965	195,72
966	193,63
967	191,86
969	194,31
970	197,26
972	197,00
973	193,69
975	199,37
981	199,51
982	199,20
984	195,91
988	190,24
989	193,64
991	199,12
992	190,40
994	196,71
995	193,20
996	197,78
998	170,33
1007	190,70

LOTES AFECTADOS POR QUEBRADAS RELLENAS:

Los lotes números 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 121, 127, 147, 148, 149, 171, 172, 173, 184, 204, 205, 206, 218, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 247, 248, 257, 259, 260, 273,

282, 283, 284, 291, 318, 342, 363, 364, 366, 367, 386, 392, 393, 410, 411, 412, 417, 440, 441, 442, 453, 454, 469, 470, 471, 476, 477, 488, 499, 512, 513, 515, 517, 538, 563, 564, 574, 575, 576, 586, 587, 595, 596, 598, 604, 605, 606, 607, 609, 621, 622, 623, 624, 629, 630, 631, 661, 662, 664, 665, 666, 691, 692, 693, 694, 695, 701, 702, 703, 704, 705, 714, 715, 716, 717, 742, 743, 744, 769, 770, 771, 779, 780, 788, 798, 814, 840, 841, 879, 886, 887, 888, 892, 893, 898, 899, 900, 904, 905, 908, 915, 934, 938, 939, 961, 992 y 993 se encuentran afectados por quebrada rellena.

LOTES AFECTADOS POR QUEBRADA ABIERTA Y ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA ABIERTA:

Los lotes números 114, 115, 116, 117, 431, 432, 433, 434, 462, 463, 464, 465, 482, 483, 484, 485, 492, 598, 627, 662, 774, 775, 785, 845, 846, 882 y 883; se encuentran afectados por Quebrada Abierta y Área de Protección de Quebrada Abierta.

LOTES AFECTADOS POR RED DE ALTA TENSIÓN:

Los lotes números 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 193, 194, 265, 266, 308, 309, 310, 311, 312, 328, 329, 352, 353, 376, 377, 401, 402, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 563, 575 y 586, se encuentran afectados por la estructura L/T Pomasqui Transeléctric-Cotocollao en 138kv.

LOTES QUE NO CUMPLEN CON LA SUPERFICIE DE LA ZONIFICACIÓN RESPECTIVA:

Los lotes números 220 (54,48 m²) y 229 (83,69 m²), al poseer un área mucho menor a la del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:

**MARIA
ELIZABETH
JARA MUNOZ**

Arq. Elizabeth Jara M.

RESPONSABLE TÉCNICA UERB -AZCA

Administración Zonal Calderón

ALCANCE AL INFORME LEGAL

De conformidad a la observación realizada en el primer debate del proyecto de “Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón”, realizada durante la sesión No. 104 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, desarrollada en modalidad virtual, el 13 de noviembre de 2020 por parte del Dr. Marco Collaguazo Concejal Metropolitano, en la misma que solicita lo siguiente: *“En el Anexo No. 7, correspondiente al informe legal, el mismo deberá contener la fundamentación legal del proceso de regularización y fraccionamiento del lote, adicional a la información que ya consta en el documento”*.

Dando cumplimiento a lo solicitado, se procede a realizar el presente Alcance al Informe Legal referente al predio signado con el número A Tres-Seis (A3-6) denominado “El Bosque” De La Hacienda Tajamar, Situado En La Parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón) De Este Cantón

ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS Y MOTIVACIÓN REFERENTE AL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6), “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN

1.- NORMATIVA LEGAL APLICADA AL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN:

- El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- El artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- El artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- El artículo 255 de ibídem dispone: *“...El sector público comprende: [...] 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*;
- El artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

- El literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*
- El artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- El artículo 417 ibídem, establece los bienes que por sus características son de uso público, señalando: *“...Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita [...] Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. [...] Constituyen bienes de uso público: [...] d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;...”*;
- La Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- De conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”*;
- El numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- El numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los

asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- La Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- El libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- El Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- El artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”*;
- El artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”*;
- La Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”*;
- La Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 establece: *“En los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento”*;

2.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

- Mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 05 de

agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el 11 de octubre de 2016. Y protocolización de ampliación del auto de remate y adjudicación realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 09 de septiembre de 2016, protocolizada el 26 de septiembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de la parte sobrante del lote de terreno signado con el Numero ATRES- SEIS (A- 3-6), denominado “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón Quito, provincia de Pichincha.

CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE:

POR EL NORTE.- Con terreno de la Cooperativa Luz y Vida Quebrada Curiquinge y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 21, 06 m (veinte y un metros seis centímetros);

POR EL SUR.- Con quebrada de la Banda y terrenos a ser vendidos a la Empresa Eléctrica Quito y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 20, 19 m (veinte metros diecinueve centímetros);

POR EL ESTE.- Con el lote A-Tres-Siete, denominado El Alto, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Nuevo Amanecer y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 25, 25 m (veinte y cinco metros veinte y cinco centímetros); y,

POR EL OESTE.- Con el lote A-Tres-Cinco, denominado El Vergel, y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 33, 17 m (treinta y tres metros diecisiete centímetros).

SUPERFICIE.- Treinta y un hectáreas siete mil cuatrocientos cincuenta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados.

3.- ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS ADMINISTRATIVOS REALIZADOS REFERENTE AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

- Con Oficio Nro. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto de 2018, el entonces Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización del Concejo Metropolitano, conforme el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD y posteriormente se proceda con el proceso de regularización;
- Mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito el 30 de septiembre de 2019 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se establecieron un conjunto de acuerdos entre ellos los establecidos en la “**CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE**

LAS PARTES” específicamente en su numeral 4.3 referente al Gobierno de Pichincha se estipula: “**a)** *Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios planialtimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios.* **b)** *Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización.[□]”;*

- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUS-2019-0155-O, de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano emite su criterio indicando lo siguiente: “**Análisis e informe jurídico. 1.** *Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado. 2.* *Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación del Concejo Metropolitano. 3.* *Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Bines (sic) Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.”;*
- El 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el informe No. IC-CPP-2019-006 emite dictamen indicando que: “*La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, sesión No.014 ordinaria realizada el 18 de diciembre de 2019, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, 1.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado y el fraccionamiento correspondiente.”;*

- En sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 07 de enero de 2020 se aprobó la Resolución No. C 002-2020, en la que se resuelve: “...requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”;
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, suscrito por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, solicita lo siguiente: “Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.”;

- En el predio del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, se encuentran actualmente asentadas seis (6) organizaciones sociales:

No.	NOMBRE DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES
01	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “TAJAMAR”
02	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE
03	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “ECUADOR”
04	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “BICENTENARIO”
05	COOPERATIVA DE VIVIENDA “UNIDAD NACIONAL” en proceso de liquidación. COMITÉ PRO MEJORAS “UNIDAD NACIONAL” en la actualidad.
06	COMITÉ PRO MEJORAS “MIRADOR SIMÓN BOLIVAR” (personería jurídica en trámite)

Cinco de las seis organizaciones sociales asentadas en el predio, cuentan con reconocimiento de los órganos de control competentes con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para cada asentamiento y sin fines de lucro:

1. Comité Pro mejoras del Barrio “Tajamar”, que fue aprobado mediante Resolución Nro. 040-2017 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 15 de junio de 2017.

2. Comité Promejoras del barrio Valle Hermoso de El Bosque, que fue aprobado mediante Considerando No. 00137 del Ministerio de Inclusión Economía y Social de fecha 09 de agosto de 2010
3. Comité Pro Mejoras del Barrio “Ecuador”, que fue aprobado mediante Acuerdo No. 01264 del Ministerio de Bienestar Social, de fecha 03 de septiembre del 2002.
4. Comité Pro Mejoras del Barrio “Bicentenario”, que fue aprobado mediante Resolución Nro. 007-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 21 de enero de 2016.
5. Comité Pro Mejoras “Unidad Nacional”, que fue aprobado mediante Resolución Nro. 025-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 13 de mayo de 2016.
6. Comité Pro Mejoras “Mirador Simón Bolívar”, (sin personería jurídica calificada), al momento tienen una directiva provisional.

➤ Los moradores de varias organizaciones sociales asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector, igualmente mencionaron que en el asentamiento existe conflictos sociales internos sobre la tenencia de la tierra.

➤ Los representantes de las organizaciones sociales asentadas en el predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), solicitaron al Abg. Paul Muñoz en su calidad de Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, se gestione y canalice el proceso integral de regularización del predio donde se encuentran asentados, de conformidad al siguiente detalle:

1) Oficio No. 36 de 02 de marzo del 2020, suscrito por la señora Blanca Bedoya presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio “Tajamar”;

2) Oficio Nro. CPBVHB-12 de 11 de marzo del 2020, suscrito por la señora Isabel Escobar, presidenta del Comité promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque;

3) Oficio No.325-05-03-2020-CPBE de 05 de marzo del 2020, suscrito por el señor Segundo Alfonso Mina, presidente del Comité Pro-mejoras del Barrio “Ecuador”;

4) Oficio s/n de 03 de marzo de 2020, suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio “Bicentenario”;

5) Oficio s/n de 16 de junio de 2020, suscrito por la doctora Marlyn Mosquera, presidenta del Comité Promejoras “Unidad Nacional”; y,

6) Oficio No. 52 de 22 de junio de 2020, suscrito por el señor Jonathan Jácome, presidente del barrio Mirador Simón Bolívar.

- Mediante Resolución No. C 046-2020, de 30 de junio de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito resuelve: *“Artículo Único.- Solicitar al señor Alcalde Metropolitano, disponga a las instituciones municipales correspondientes, de acuerdo a sus competencias entreguen de manera inmediata un cronograma de acciones, definiendo una hoja de ruta con el objetivo de solucionar el problema del Lote A-3-6”*;
- Mediante acta entrega recepción s/n de 31 de julio de 2020 suscrito entre Director de Gestión de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha y el Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, se realiza la entrega recepción de los levantamientos planimétricos de 1010 lotes, y la correspondiente implantación del Proyecto denominado A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, ubicado en la Parroquia Calderón, información levantada por los técnicos de la Institución Provincial, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito:
- Mediante Informe No. GADDMQ-DMC-2020-02806-O de 05 de julio de 2020, el Director Metropolitano de Catastro (E) remite el informe de accidentes geográficos en donde consta la existencia de una serie de bordes superiores de quebrada.
- Mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito el 30 de septiembre de 2019 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se establecieron un conjunto de acuerdos entre ellos los establecidos en la **“CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES”** específicamente en su numeral 4.3 referente al Gobierno de Pichincha se estipula: *“a) Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios planialtimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios. b) Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización [□]”*
- Mediante Oficio-26-DGLT-2020 de 27 de agosto de 2020 el Director de Gestión de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha remite al Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” la culminación del levantamiento planialtimétrico indicando: *“En base al CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, y a los representantes de las organizaciones sociales inmersas, previo al cumplimiento de las observaciones realizadas al plano preliminar, contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0683-O, de fecha 10 de julio de 2020, en consecuencia, tenemos el agrado de comunicarle que a la presente fecha hemos culminado el levantamiento planimétrico de 1010 predios que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, en Calderón.”*;
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1423-OF, de 17 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y

Gobernabilidad remite el Informe Técnico IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020 en el que determina en la calificación de riesgo del asentamiento.

- El Gerente General de la Empresa Eléctrica Quito, magíster Jaime Bucheli Albán, mediante el Oficio No. 000195 de 17 de agosto de 2020 remite el Informe Técnico Código No. GGS-DS-DOMLS-LIN-JC-17-8-2020, en el que constan las afectaciones por redes de alta tensión, y señala: “(...) *Por lo indicado al existir presencia de líneas de alta tensión, se deberá tomar en cuenta lo dispuesto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo dispuestas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público, la cual guarda concordancia con lo que establece la Regulación No.ARCONEL-001/18, que estipula lo siguiente: “Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtrasmisión manteniendo una separación de 10 metros a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros” Es necesario informar que la Empresa Eléctrica Quito, no autoriza que se construyan viviendas o edificaciones debajo de la Línea de Subtrasmisión”*
- Mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 31 de agosto de 2020, integrada por: Ing. Jessica Castillo, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Donoso, Directora Jurídica de la Administradora Zonal Calderón, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Erwin Arroba, Director de la Dirección Metropolitana de Catastro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 001-UERB-AZCA-SOLT-2020, de 25 de agosto de 2020, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Alcance al Informe Técnico IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020 en el que determina: “*En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1064-M, mediante el cual se solicita realizar un alcance al informe de riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, debido a que en el levantamiento planialtimétrico final entregado por el GAD de Pichincha, constan 1010 lotes, y considerando que los mismos se dividieron en los siguientes lotes: (85) en 85A-85B, (599) en 599A; así como, afines de continuar con el proceso de regularización y dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.*

Al respecto, me permito mencionarle que en el Informe Técnico No. IT-ECR-099-AT-DMGR-2020 de fecha 17 de agosto de 2020, se califica a los lotes 85 y 599 como de Riesgo Bajo

Mitigable frente a procesos de remoción en masa. En tal virtud, al sub dividir los mencionados lotes y, manteniéndose las condiciones físicas del terreno respecto a las características morfológicas (forma del terreno), morfométricas (grados de pendiente), y morfodinámicas (procesos de inestabilidad); se determina que, la calificación de Riesgo ante los mismos procesos es también Bajo Mitigable para los lotes 85, 85A, 85B, 599 y 599A.

Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No.IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, sean mantenidas para la propuesta de proyecto de ordenanza metropolitana del asentamiento humano Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar.”

- Con Oficio No. EPMAPS-GO-GOLN-2020-179 de 11 de septiembre de 2020 el ingeniero Luis Gollaguazo, Gerente de Operaciones de la EPMAPS remite el Informe de redes de alcantarillado público del lote A3-6.
- Mediante Memorando No. GADDMQ-AZCA-2020-0507-M de 23 de septiembre de 2020 la Administradora Zonal Calderón remite el Informe de Factibilidad de Vías No. AZC-DGT-UTV-IFV-2020-002 de 23 de septiembre de 2020, en el que señala las vías a regularizar con sus respectivos anchos viales y su nomenclatura actual.

4.- CONCLUSIONES:

- Con estos antecedentes, El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.
- La presente información fue obtenida de conformidad y en base a la documentación social, legal y técnica que reposa en el expediente del Asentamiento.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>18/11/2020</i>	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ <small> Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ Nombre de asociado: DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ Identificación: 0803073045 Fecha: 2020.11.23 10:48:00 </small>

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

Asunto: Criterio técnico sobre la habilitación de lotes del AHHyC "Lote A3-6 El Bosque Hacienda Tajamar"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1661-M, de fecha 20 de noviembre de 2020, en el cual el Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio menciona la disposición realizada por los señores/as concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial en Sesión No.036 Extraordinaria de fecha 20 de noviembre de 2020 y realiza las siguientes solicitudes:

1. Alcance al Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0445-O de fecha 26 de agosto de 2020 correspondiente a la Factibilidad de Zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia de Calderón, a fin de conocer su criterio técnico de factibilidad o no, de habilitación de lotes menores a la zonificación establecida actual (D3-D203-80), para el predio No. 679362 y clave catastral No. 14012 03 001, ya que en dicho asentamiento existen dos lotes que tiene un área menor a 100 m², que son: el lote No. 220 con un área de 54,48 m² y el lote No. 229 con un área de 83,69 m².

2. Criterio técnico de factibilidad o no, de habilitación de lotes afectados por Quebrada Abierta y Franja de Protección por Quebrada Abierta, los mismos que no cumplen con un área útil para su habilitación, en referencia al Oficio Nro.

GADDMQ-DMC-2020-02806-O de 5 de julio de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro el cual contiene en Informe de Accidentes Geográficos del Lote A3-6, para los lotes identificados en la tabla que se describe en el oficio.

Antecedente

No.	AHHyC	Parroquia	No. de Lote	Área (m ²)
1	Lote A3-6 "El Bosque" Hacienda Tajamar	Calderón	220	54,48
			229	83,69

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

Para realizar un alcance al oficio No. STHV-DMPPS-2020-0445-O del 26 de agosto del 2020, se analizaría una modificación o no de la propuesta de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) misma que fue considerada factible para el proceso de regularización del AHHyC "Lote A3-6 El Bosque Hacienda Tajamar". Esto quiere decir, que sin perjuicio de la respuesta del oficio en mención, se analizará la pertinencia de habilitar los lotes que no cumplen la zonificación propuesta y se considerará la normativa urbanística vigente para lotes afectados por Quebrada Abierta y Franja de Protección por Quebrada Abierta.

Al respecto y con la documentación del AHHyC remitida, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa lo siguiente:

Criterio Técnico:

Con relación al lote No. 220 con un área de 54,48, se informa:

- Debido a su forma y ubicación, siendo un lote esquinero con frente a dos vías y encontrarse en una intersección vial, con un ángulo agudo (44 grados).
- De acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (Anexo Técnico del Código Municipal), el cual para estos casos, deberá respetar un radio mínimo que deberá garantizar una maniobra mínima para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina, para el caso de dos vía locales el radio mínimo de curvatura en esta tipo de intersección vial es de 5,00 metros.
- Con la aplicación de la norma técnica antes mencionada, el área útil para edificar que tendría el lote No. 220 sería aproximadamente de 20,57 m², lo que impide su aprovechamiento urbanístico, en virtud de lo cual se recomienda que no se habilite.

Con relación al lote No. 229 con un área de 83,69 m², se informa:

- El lote se encuentra gran parte de su superficie dentro de un accidente geográfico (quebrada rellena), quedando una superficie libre de 28,64 m².
- Se recomienda que no debe ser considerado dentro del proceso de habilitación del asentamiento humano.

Con relación a la solicitud del criterio técnico de factibilidad o no para la habilitación de lotes afectados por Quebrada Abierta y Franja de Protección por Quebrada Abierta, los mismos que no cumplen con un área útil para su habilitación, y de conformidad al criterio técnico emitido mediante el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O de 5 de julio de

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro, el cual contiene el informe de los accidentes geográficos del lote A3-6, se indica:

- El numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República establece que los Gobiernos Municipales tendrán como competencia exclusiva, entre otras, la de: "(...) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.
- La Resolución No. C-350, sancionada el 15 de junio de 2012, que declara: “al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, como Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico, y establece como prioritario su cuidado, rehabilitación integral y mantenimiento a fin de prevenir los riesgos inherentes y brindar a la ciudadanía lugares de calidad ambiental, recreación, esparcimiento y cultura.”
- El literal d) del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización, determina que son bienes de uso público las quebradas con sus taludes y franjas de protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.
- El Artículo IV.1.117 del Código Municipal para el DMQ respecto a las áreas de protección de quebradas señala:

1. *“En quebradas se observarán las siguientes condiciones:*

- a) *En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.*
- b) *En quebradas con pendientes menores a 10 grados el área de protección será de 6 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.*
- c) *En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.*
- d) *En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.*

2. *Los bordes superiores de las quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.”*

En base a lo expuesto de forma técnica y legal antes mencionada, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera que técnicamente no es posible habilitar los lotes No. 220 y 229 del AHHyC Lote A3-6, “El Bosque Hacienda Tajamar” conforme la normativa urbanística vigente y propuesta en el oficio No. STHV-DMPPS-2020-0445-O

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

de fecha 26 de agosto de 2020. A su vez, recomienda no se regularice los lotes que se enumeran en la tabla anexa al Informe de Accidentes Geográficos debido a que se encuentran afectados por la franja de Protección de Quebrada Abierta (PQA) de acuerdo al informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Adicionalmente, se recomienda que para ambos casos se incorpore en el análisis general el informe respectivo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, esto con el motivo de que se ratifique lo dispuesto por la normativa vigente y precautelar la seguridad de los habitantes del referido asentamiento humano de hecho.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1661-M

Anexos:

- STHV-DMPPS-2020-0445-O.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-02806-O.pdf
- c_679362.pdf
- POLIGO A36 FINAL (9).dwg

Copia:

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo

Señor Magíster
Pablo Hernán Ortega Ramírez
Servidor Municipal 13

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-11-23	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2020-11-24	