

QUITO

ALCALDÍA

436

cuatrocientos
treinta y seis

CDE Expediente Escaneado

CRISTALES DE 2 VALLE

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

PBX: 395 2300

www.quito.gob.ec

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**

**DENOMINADO :
“CRISTALES DEL VALLE”**

PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 37

435
cuatrocientos
treinta y cinco

quito
grande siempre

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

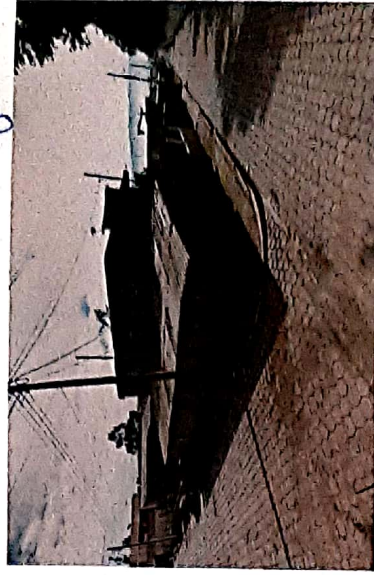
"CRISTALES DEL VALLE"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO -PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 37

434
cuatrocientos treinta y cuatro

<p>AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO): 18 Años</p> <p>AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL): 22 Años</p> <p>NÚMERO DE LOTES: 21</p> <p>ZONIFICACIÓN ACTUAL: AB(A603-35), A31(PQ)</p> <p>LOTE MÍNIMO: 600 m²</p> <p>FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Albadá</p> <p>USO PRINCIPAL: (RUJ) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural</p> <p>CLASIFICACIÓN DEL SUELO: (SU) Suelo Urbano</p>	<p>CONSOLIDACIÓN: 76,19%</p> <p>POBLACIÓN BENEFICIADA: 84 Hab.</p>
<p>INFORMES DE RIESGOS:</p> <p>Calificación: Informe Técnico No. 215-AT-DMGR-2017, 30 de noviembre de 2017. La DMGR califica el Riesgo por movimientos en masa: el AHHC "Cristales del Valle" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan una amenaza significativa, las condiciones de exposición son varias, puesto que se encuentra el AHHC cercano a una quebrada sin obras de protección.</p> <p>Ratificación: Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0215-OF, de fecha 01 de abril de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC "Cristales del Valle" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.</p>	
<p>ÁREA ÚTIL DE LOTES: 6.987,64 m²</p> <p>ÁREA DE PASAJES Y ESCALINATAS: 256,85 m²</p> <p>ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES): 988,47 m²</p> <p>ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL): 8.232,96 m²</p>	<p>Derechos y Acciones</p> <p>UERB-OC</p>



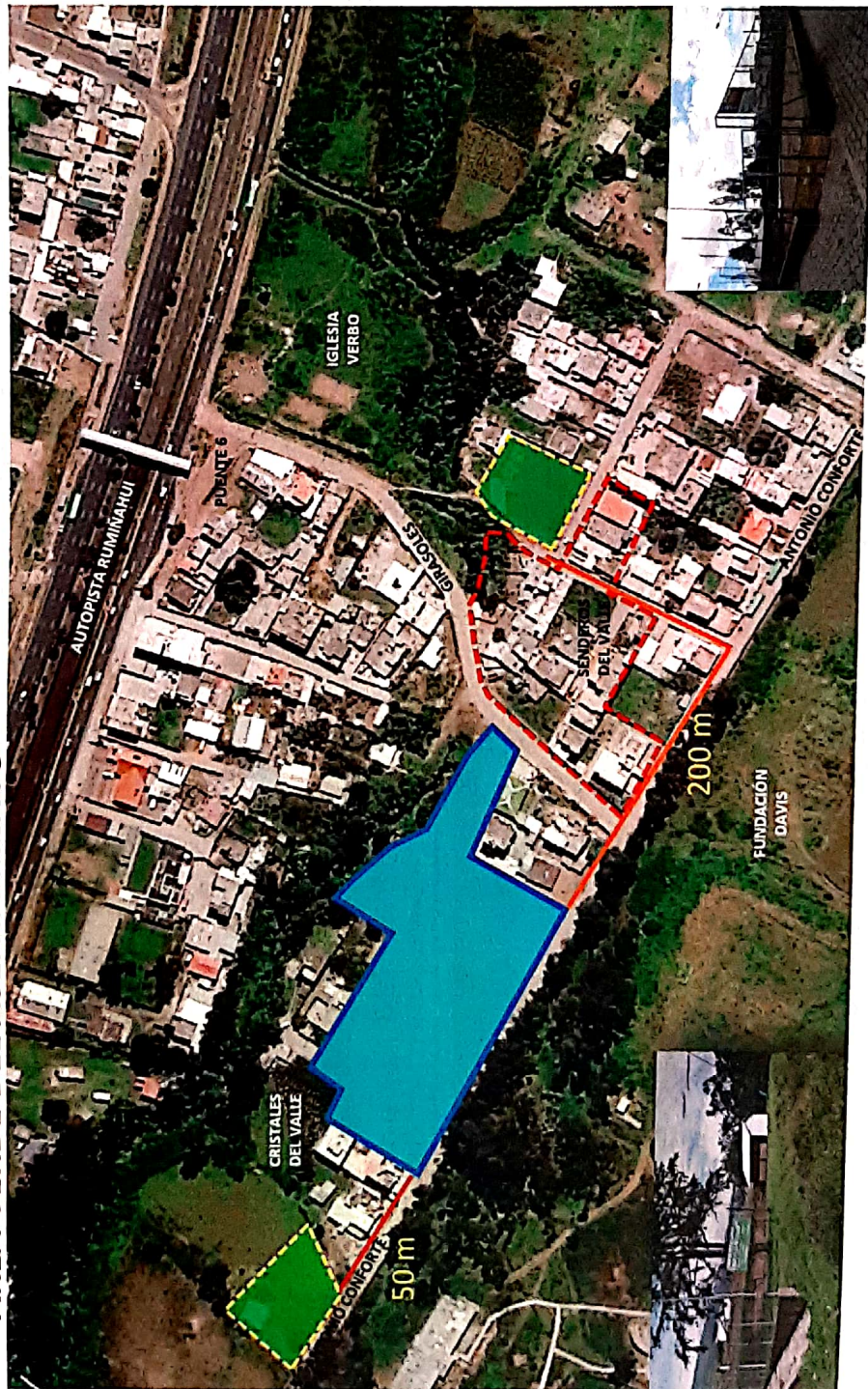
Obras de Infraestructura	Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	30 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	30 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	30 %	Bordillos	N/A






**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
"CRISTALES DEL VALLE"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

ÁREA VERDE DEL ASENTAMIENTO



	ASENTAMIENTO
	AREA VERDE
	DISTANCIA

433
cuatrocientos treinta y tres

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
 "CRISTALES DEL VALLE"

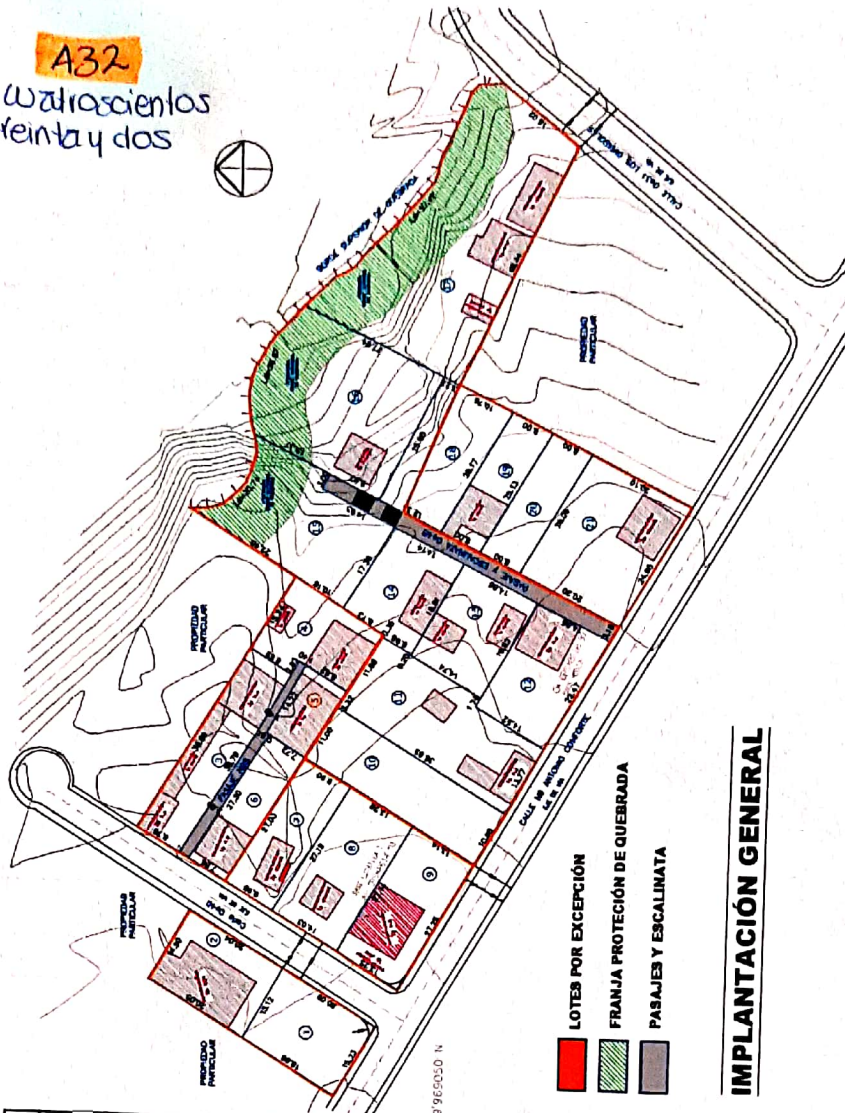
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Nº de Predio:	603009, 603011, 603012, 603013, 603014.
Clave Catastral:	21605 01 017, 21605 01 018, 21605 01 019, 21606 12 002, 21606 12 003
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A8(A603-35), A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	SI	
	Zonificación:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	
	Lote mínimo:	200 m2	
	Formas de Ocupación:	(D)	
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		

A32
 Watrascentos
 Heintay dos



LOTES POR EXCEPCIÓN
FRANJA PROTECCIÓN DE QUEBRADA
PASAJES Y ESCALINATA

IMPLANTACIÓN GENERAL

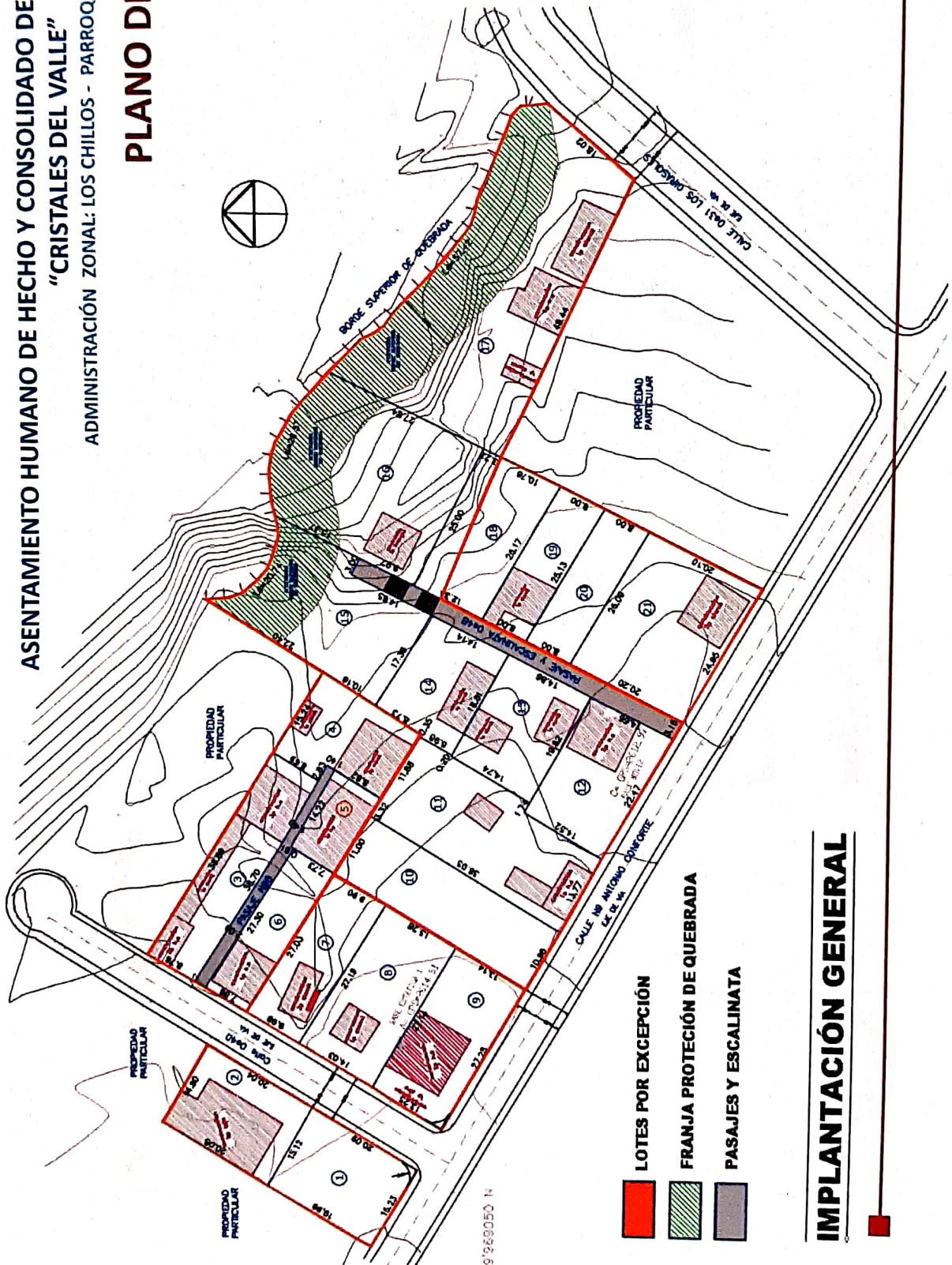


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
"CRISTALES DEL VALLE"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

PLANO DEL ASENTAMIENTO

431
Cuatrocientos treinta y uno



- LOTES POR EXCEPCIÓN
- FRANJA PROTECCIÓN DE QUEBRADA
- PASAJES Y ESCALINATA

IMPLANTACIÓN GENERAL



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
“CRISTALES DEL VALLE”

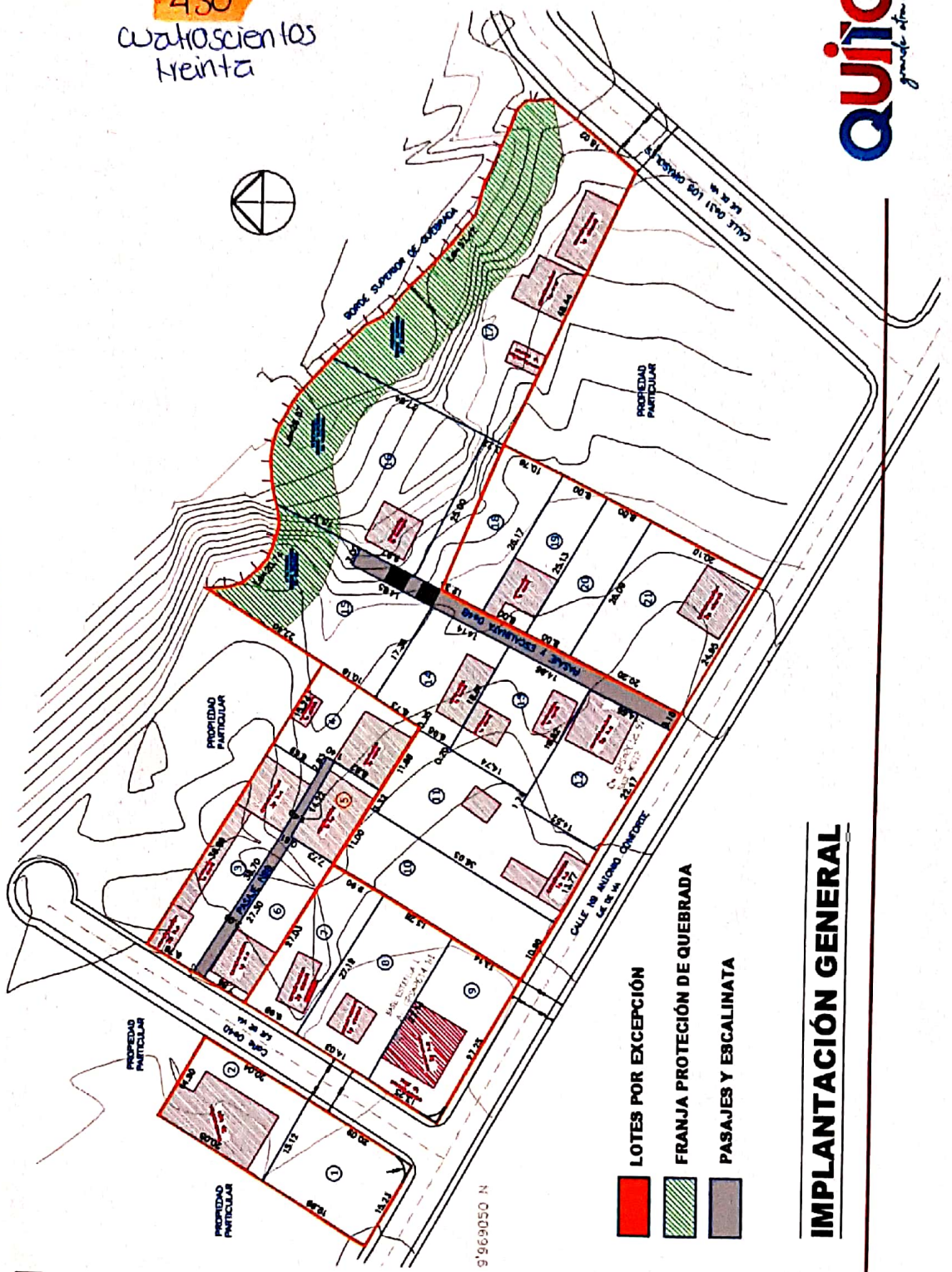
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

430
 Cuatrocientos treinta

LOTES POR EXCEPCIÓN

Lote N°	Área Bruta (m ²)
1	302,44
2	301,81
3	344,79
4	256,69
5	122,38
6	211,57
7	269,35
8	370,24
9	357,46
10	394,59
11	520,19
12	320,95
13	287,22
14	259,84
15	493,42
16	726,26
17	1.202,60
18	329,66
19	200,77
20	200,45
21	503,43

LEYENDA	
01	LOTE POR EXCEPCIÓN



LOTES POR EXCEPCIÓN

FRANJA PROTECCIÓN DE QUEBRADA

PASAJES Y ESCALINATA

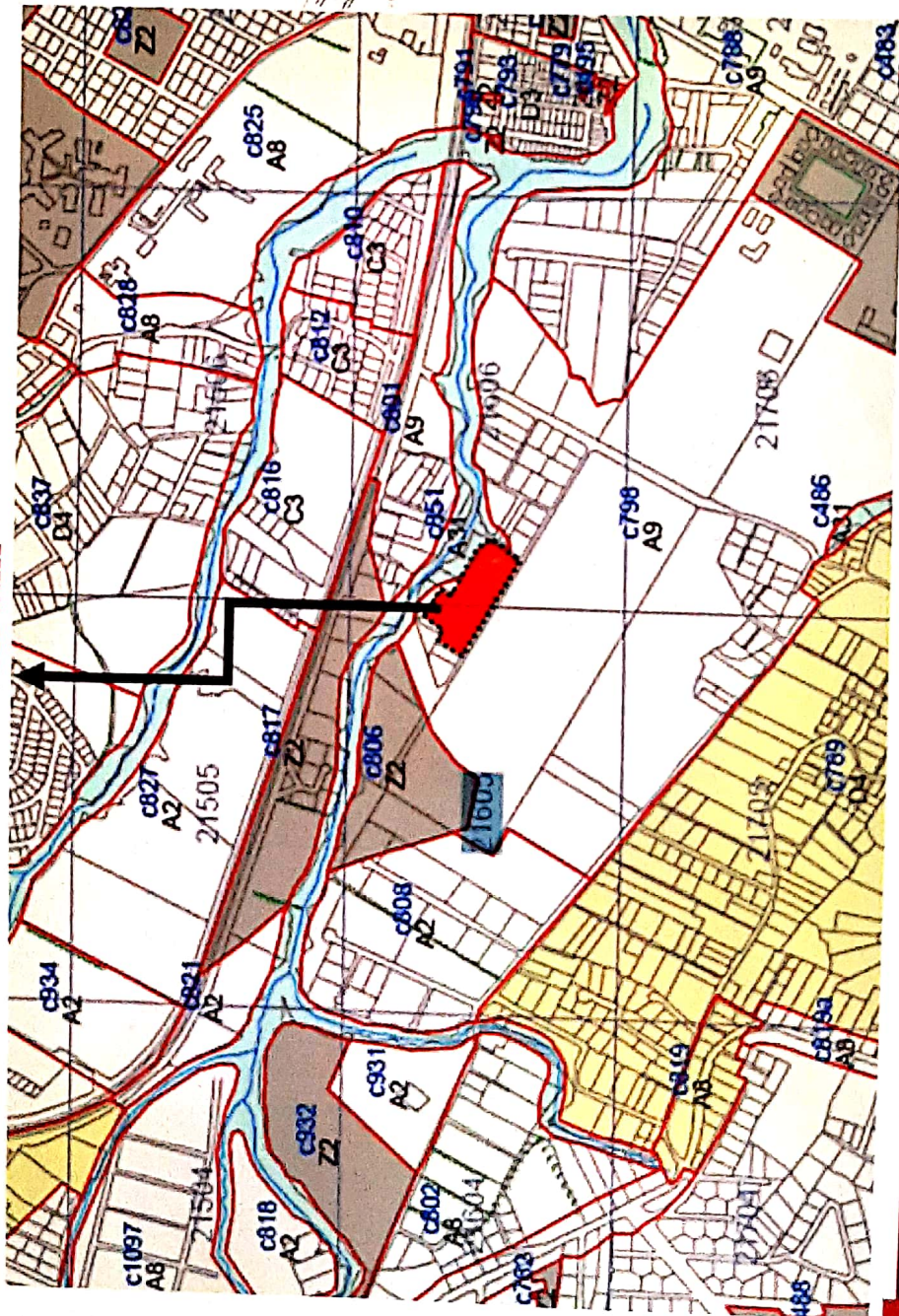
IMPLANTACIÓN GENERAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
"CRISTALES DEL VALLE"

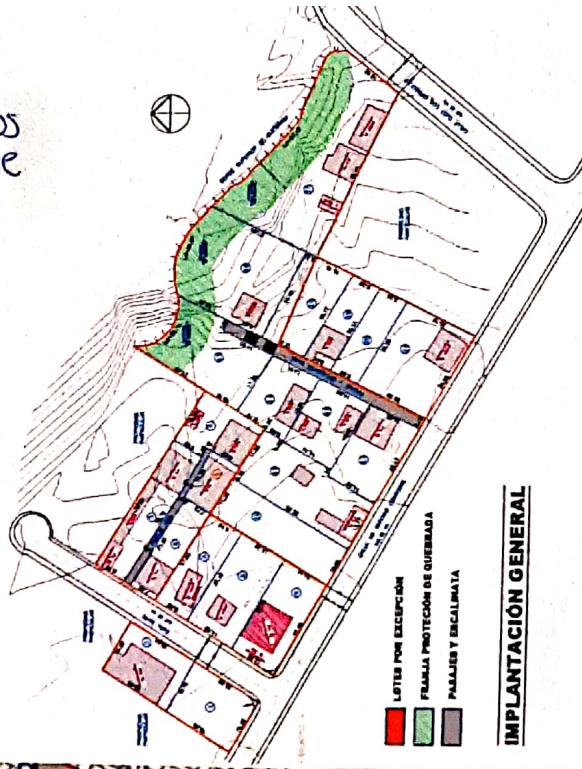
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ POMT

CRISTALES DEL VALLE



429
Cuatrocientos
veinte y nueve



- LOTES POR EXCEPCIÓN
- FRANJA PROTECCIÓN DE QUEBRADA
- PASEOS Y ESCALINATA

IMPLANTACIÓN GENERAL

(RU2) Residencial Urbano 2,
(PE/CPN) Protección ecológica /
Conservación patrimonial natural

