



# QUITO

---

190 ciento noventa

ALCALDÍA

CD Expediente Escaneado

REINA DEL CISNE

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

PBX: 395 2300

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO :  
"REINA DEL CISNE"**

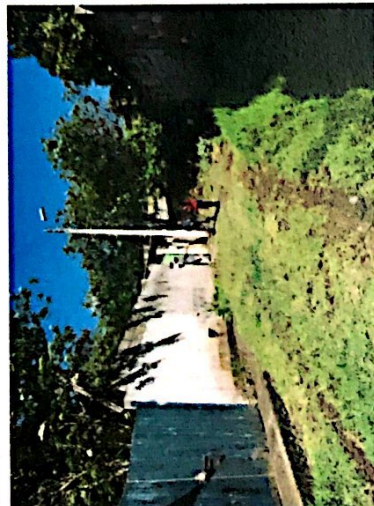
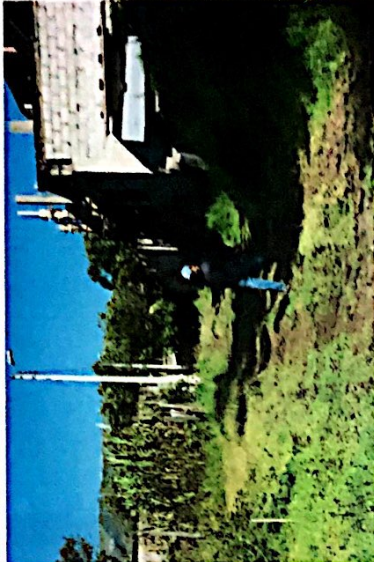
**PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 44**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"REINA DEL CISNE"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

**INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO -PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 44**

<table border="1"> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):</td> <td>18 Años</td> <td>CONSOLIDACIÓN:</td> <td>61,54%</td> </tr> <tr> <td>AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):</td> <td>21 Años</td> <td>POBLACIÓN BENEFICIADA:</td> <td>52 Hab.</td> </tr> </table> </td> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>NÚMERO DE LOTES:</td> <td>13</td> <td>ZONIFICACIÓN ACTUAL:</td> <td>D3(D203-80) / (A31PQ)</td> </tr> <tr> <td>LOTE MÍNIMO:</td> <td>200 m<sup>2</sup></td> <td>FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:</td> <td>(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada</td> </tr> <tr> <td>USO PRINCIPAL:</td> <td>(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural</td> <td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</td> <td>(SU) Suelo Urbano</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="1"> <tr> <td>AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):</td> <td>18 Años</td> <td>CONSOLIDACIÓN:</td> <td>61,54%</td> </tr> <tr> <td>AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):</td> <td>21 Años</td> <td>POBLACIÓN BENEFICIADA:</td> <td>52 Hab.</td> </tr> </table>	AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	18 Años	CONSOLIDACIÓN:	61,54%	AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	21 Años	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.	<table border="1"> <tr> <td>NÚMERO DE LOTES:</td> <td>13</td> <td>ZONIFICACIÓN ACTUAL:</td> <td>D3(D203-80) / (A31PQ)</td> </tr> <tr> <td>LOTE MÍNIMO:</td> <td>200 m<sup>2</sup></td> <td>FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:</td> <td>(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada</td> </tr> <tr> <td>USO PRINCIPAL:</td> <td>(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural</td> <td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</td> <td>(SU) Suelo Urbano</td> </tr> </table>		NÚMERO DE LOTES:	13	ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80) / (A31PQ)	LOTE MÍNIMO:	200 m <sup>2</sup>	FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada	USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano	<p><b>INFORMES DE RIESGOS:</b></p> <p><b>Calificación:</b> - Informe Técnico No. 160-AT-DMGR-2017, 30 de agosto de 2017. La DMGR califica el Riesgo por movimientos en masa: el AHHC "Reina del Cisne". De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un <b>Riesgo Medio</b> (predios 5, 6 y 7) y <b>Riesgo Alto</b> (predios 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) frente a movimientos de remoción en masa.</p> <p><b>Rectificación:</b> Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0274-OF, de fecha 27 de abril de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC "Reina del Cisne" presenta un <b>Riesgo Moderado Mitigable</b> para todos los lotes debido a las condiciones morfológicas, litológicas y de exposición de las estructuras presentes.</p>	
<table border="1"> <tr> <td>AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):</td> <td>18 Años</td> <td>CONSOLIDACIÓN:</td> <td>61,54%</td> </tr> <tr> <td>AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):</td> <td>21 Años</td> <td>POBLACIÓN BENEFICIADA:</td> <td>52 Hab.</td> </tr> </table>	AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	18 Años	CONSOLIDACIÓN:	61,54%	AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	21 Años	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.	<table border="1"> <tr> <td>NÚMERO DE LOTES:</td> <td>13</td> <td>ZONIFICACIÓN ACTUAL:</td> <td>D3(D203-80) / (A31PQ)</td> </tr> <tr> <td>LOTE MÍNIMO:</td> <td>200 m<sup>2</sup></td> <td>FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:</td> <td>(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada</td> </tr> <tr> <td>USO PRINCIPAL:</td> <td>(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural</td> <td>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</td> <td>(SU) Suelo Urbano</td> </tr> </table>		NÚMERO DE LOTES:	13	ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80) / (A31PQ)	LOTE MÍNIMO:	200 m <sup>2</sup>	FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada	USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano			
AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	18 Años	CONSOLIDACIÓN:	61,54%																						
AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	21 Años	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.																						
NÚMERO DE LOTES:	13	ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80) / (A31PQ)																						
LOTE MÍNIMO:	200 m <sup>2</sup>	FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada																						
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano																						
<table border="1"> <tr> <td>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</td> <td>3.944,48</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>Derechos y Acciones</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE PASAJES:</td> <td>726,27</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES)</td> <td>1.107,82</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>UJER-OC</td> </tr> <tr> <td>ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)</td> <td>5.778,57</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> </table>	ÁREA ÚTIL DE LOTES:	3.944,48	m <sup>2</sup>	Derechos y Acciones	ÁREA DE PASAJES:	726,27	m <sup>2</sup>		ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES)	1.107,82	m <sup>2</sup>	UJER-OC	ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	5.778,57	m <sup>2</sup>										
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	3.944,48	m <sup>2</sup>	Derechos y Acciones																						
ÁREA DE PASAJES:	726,27	m <sup>2</sup>																							
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES)	1.107,82	m <sup>2</sup>	UJER-OC																						
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	5.778,57	m <sup>2</sup>																							



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	50 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	50 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	50 %	Bordillos	N/A

188 *Urbes cobradas y solo*  
**quito**  
*grande siempre*

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"REINA DEL CISNE"


ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

ÁREA VERDE DEL ASENTAMIENTO



**ASENTAMIENTO** 

**AREA VERDE** 

**DISTANCIA** 

187 Cauto cocha y state



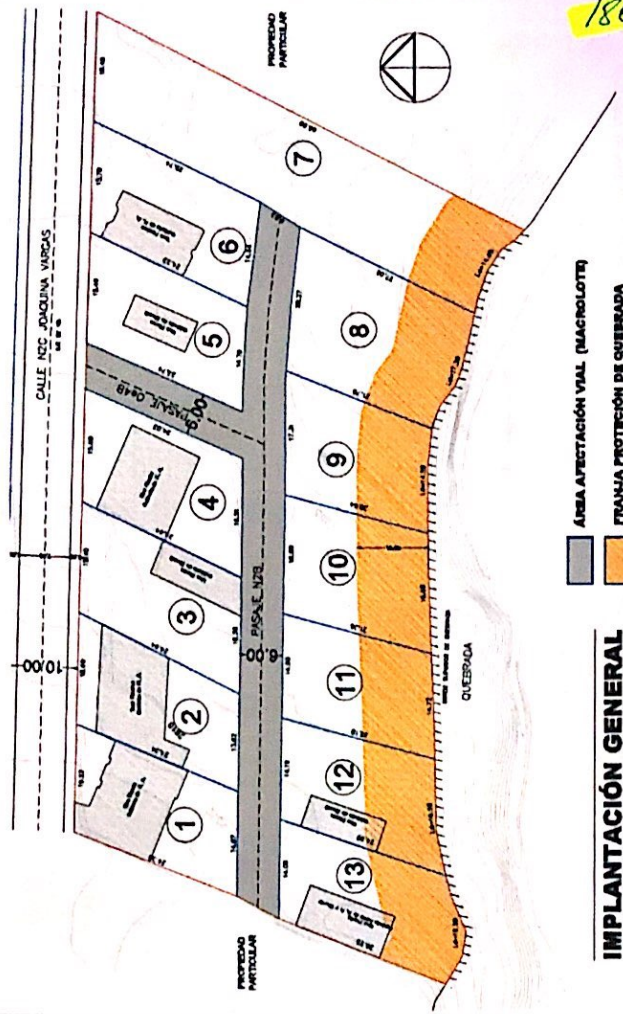
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"REINA DEL CISNE"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Nº de Predio:	278193
Clave Catastral:	21805 06 007
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3 (D203-80) / A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	



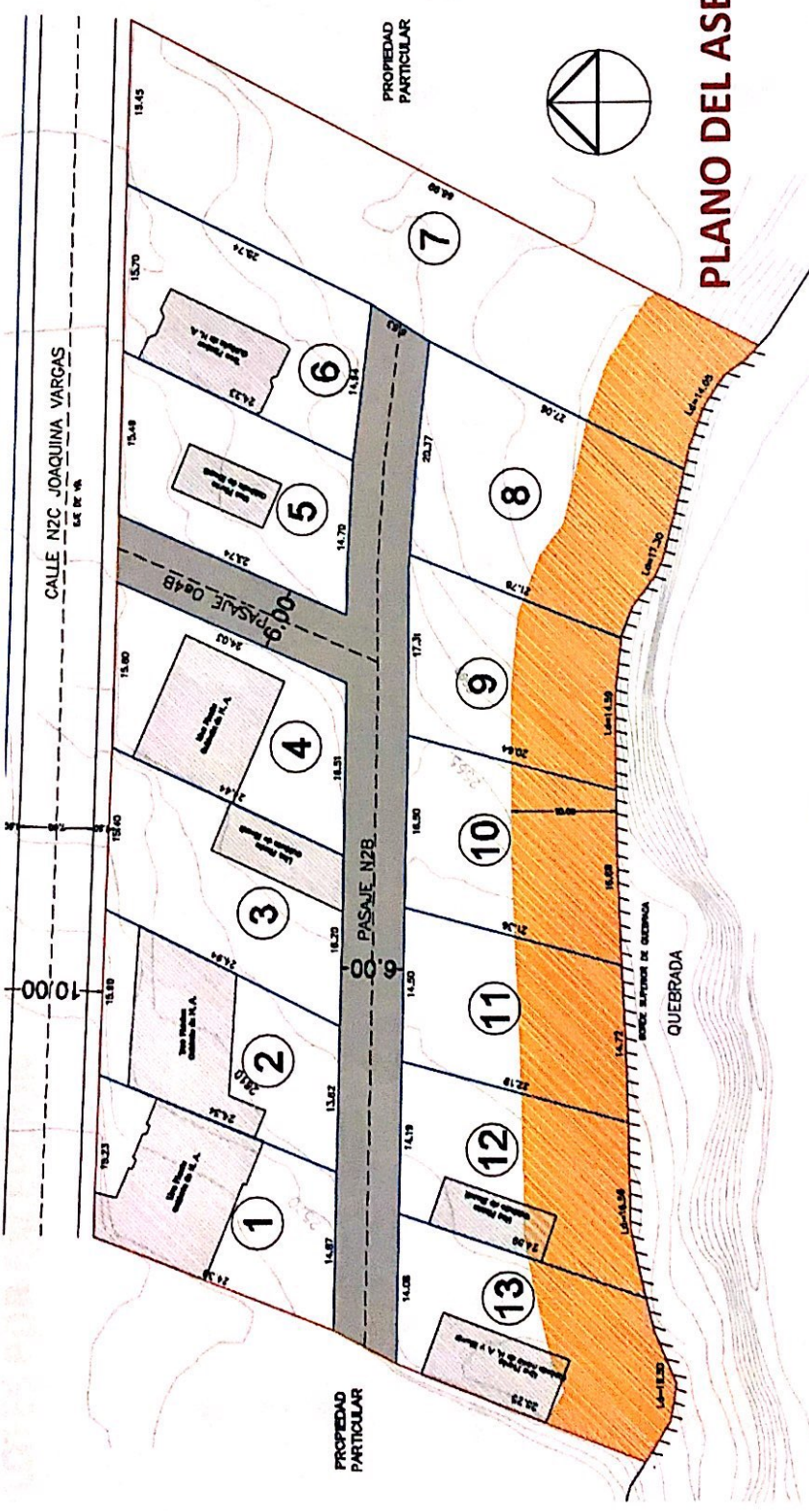
**IMPLANTACIÓN GENERAL**

ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE)  
 FRANJA PROTECCIÓN DE QUERBADA

186 *Quito Cohousing SAS*  
**quito**  
*grande comunidad*

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "REINA DEL CISNE"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO



PLANO DEL ASENTAMIENTO

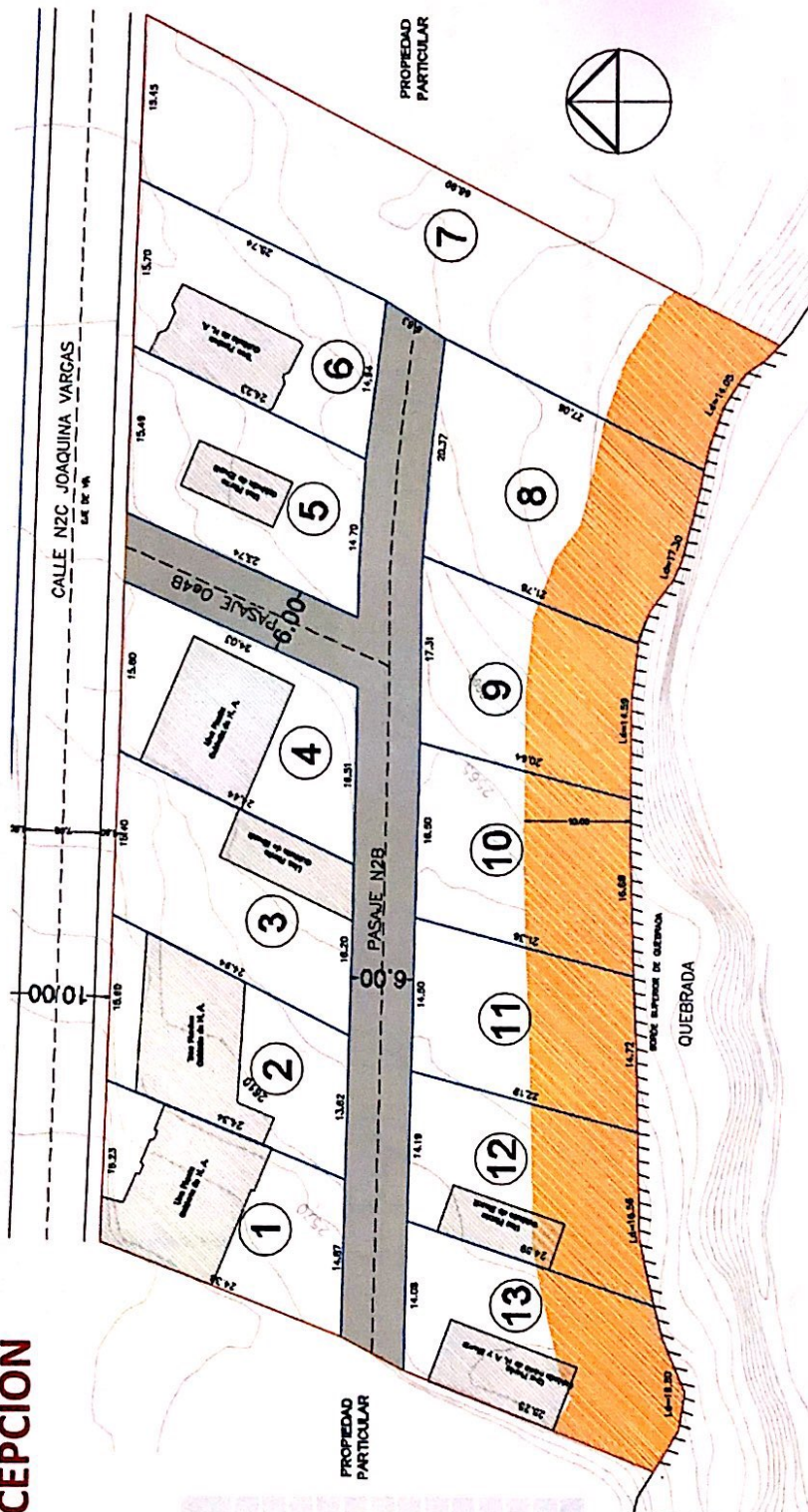
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE)
- FRANJA PROTECCIÓN DE QUEBRADA

IMPLANTACIÓN GENERAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "REINA DEL CISNE"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

LOTES POR EXCEPCIÓN



LOTE	AREA BRUTA
1	343,93
2	331,29
3	355,34
4	360,20
5	333,47
6	356,32
7	852,21
8	455,04
9	320,20
10	335,96
11	307,62
12	331,74
13	368,98

LEYENDA
0



ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE)

FRANJA PROTECCIÓN DE QUEBRADA

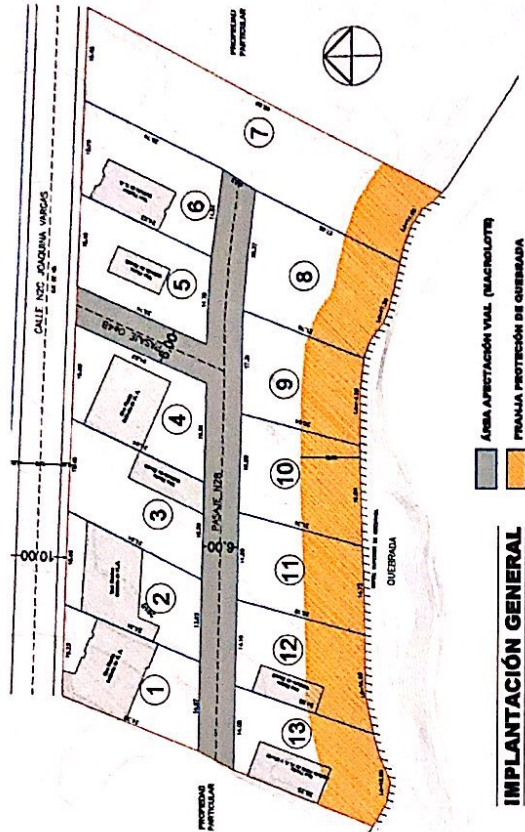
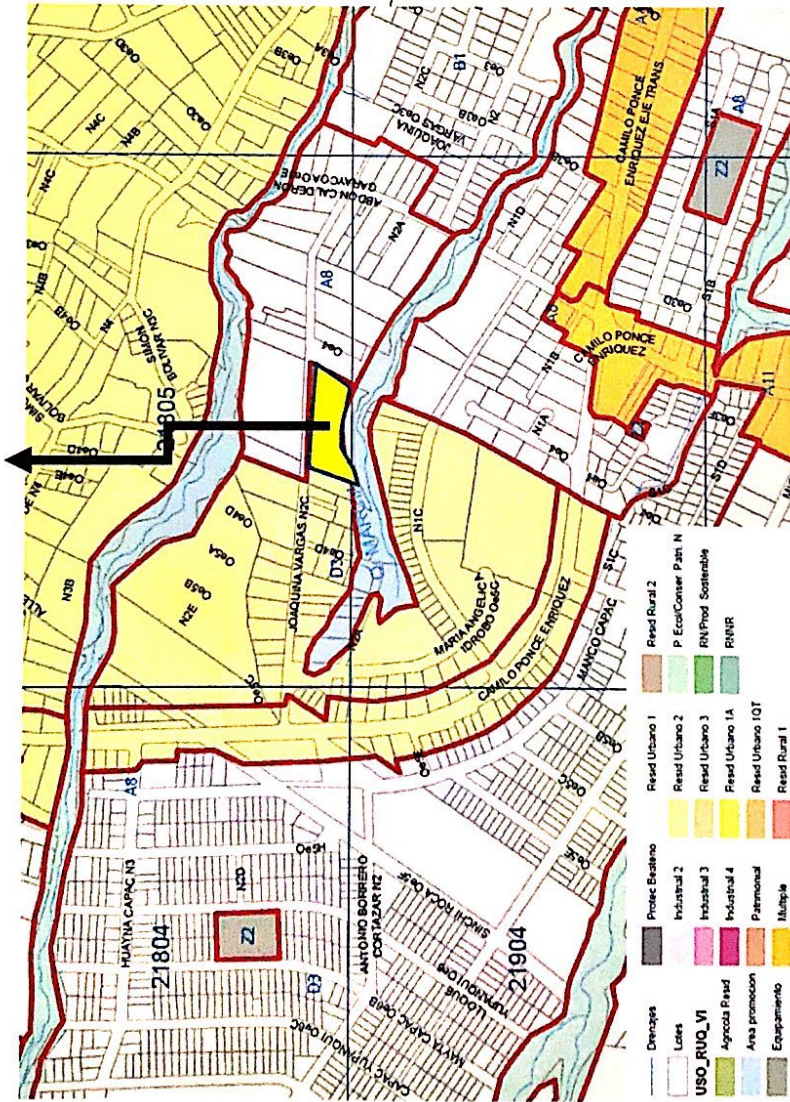
IMPLANTACIÓN GENERAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
 "REINA DEL CISNE"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS - PARROQUIA: CONOCOTO

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ POMT

REINA DEL CISNE



IMPLANTACIÓN GENERAL

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

