

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2020

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa. Alcance Memorando STHV-DMPPS-2020-0429-M

Abogado
Paúl Muñoz Mera
Director de la UERB
Presente.

De mi consideración:

Mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0429-M de fecha 16 de octubre de 2020 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el informe que contiene la factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de "Tambo del Inca- Segunda Etapa" en atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1160-O, suscrito por el Abg. Paul Muñoz, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

En este contexto y como alcance al documento de la referencia, me permito indicar lo siguiente:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "TAMBO DEL INCA".

Parroquia: Quitumbe

Sector: Protección Quitumbe

Predio (s): 5016982

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola Residencial y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) y Equipamiento.	Agrícola Residencial y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) y Equipamiento.

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2020

Ocupación y edificabilidad (zonificación):	D3(D203-80), Z2 (ZC) . A6 (A25002-1.5).	D1(D202-80), Z2 (ZC), A31 (PQ) y A6 (A25002-1.5).
Observación:		

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2020

1. Se sugiere mantener la clasificación del suelo de todo el macrolote en Rural.
2. Se sugiere para los lotes del 1 al 110 el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) a Agrícola Residencial (AR); y cambio de zonificación de A6 (A25002-1.5) a D1 (D202-80).
3. Se acoge la propuesta de mantener el lote 111 en uso de suelo PE/CPN y zonificación A6(A25002-1.5) de acuerdo al plan de uso y ocupación de suelo (PUOS). De acuerdo al plano suministrado por a URB se establecen las afectaciones naturales de quebrada, afectación por canal de agua, talud y línea de alta tensión para el lote de la referencia.
4. Se sugiere para los Lotes: 112 al 124 mantener el uso de suelo de Agrícola Residencial (AR) y modificar la zonificación de D3 (D203-80) a D1 (D202-80), se elimina un piso.
5. Se acoge la propuesta para los Lotes del 125 al 140 de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) a uso de suelo de Agrícola Residencial (AR); y se sugiere el cambio de zonificación de: A6 (A25002-1.5) a D1 (D202-80).
6. Se sugiere para los Lotes: 141 al 173 mantener el uso de suelo en Agrícola Residencial (AR); y modificar la zonificación de: D3(D203-80) a D1(D202-80), eliminado un piso.
7. Se acoge la propuesta para los lotes del 174 al 214 de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) a uso de suelo Agrícola Residencial (AR); y cambio de zonificación de: A6 (A25002-1.5) a D1 (D202-80).
8. Se acoge la propuesta para los lotes: 215 al 230 de cambio de uso de suelo de ZC- equipamiento (Z2/ZC) a uso de suelo Agrícola Residencial (AR); y el cambio de zonificación de Z2 a D1(D202-80).
9. Se sugiere para los lotes del 231 al 240 la doble zonificación de la siguiente manera: mantener el uso de suelo ZC- equipamiento (Z2/ZC) vigente en el PUOS y para el frente de estos lotes hacia la vía, modificar el uso de suelo de (Z2/ZC) a Agrícola Residencial (AR). En cuanto a las zonificaciones se sugiere mantener la Z2; y para el frente de los lotes hacia la vía, asignar la zonificación D1 (D202-80).
10. Se acoge la propuesta para los lotes del 241 al 244 el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) a uso de suelo agrícola residencial (AR); y el cambio de zonificación de: A6 (A25002-1.5) a D1 (D202-80).
11. Se sugiere para los lotes para los Lotes: 245 al 271 mantener el uso de suelo en AR; y el cambio de zonificación D3(D203-80) a D1(D202-80).
12. Se acoge la propuesta para los Lotes: 272 al 284 de cambio del uso de suelo de PE/CPN a AR; y se sugiere el cambio de zonificación de D3 (D203-80) y A6 (A25002-1.5) a zonificación D1(D202-80).
13. Se sugiere para los Lotes: 285 al 294 mantener el uso de suelo en AR; y el cambio de zonificación de D3 (D203-80) a D1 (D202-80).
14. Se acoge la propuesta para los lotes del 295 al 324 de cambio de uso de suelo de PE/CPN a AR; y cambio de zonificación de A6 (A250002-1.5) a D1(D202-80).
15. De acuerdo al plano georeferenciado, los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 87, 88, 89, 90, 91, 91, 92, 103, 105, 106, 107, 108, 110, 112, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 140, 141, 142, 164, 165, 168, 169, 170, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 196, 324 tienen afectación de talud.
16. De acuerdo al plano georeferenciado, los lotes 77, 78, 79, 87 tienen afectaciones producidas por los cuerpos naturales de quebrada abierta.
17. De acuerdo al plano georeferenciado, los lotes 131, 133, 134, 135, 136, tienen afectaciones producidas por la red de alta tensión.
19. Se sugiere además hacer énfasis con la comunidad, sobre el Riesgo Natural presente en el AHHC que expone la Dirección de Riesgos

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2020

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "TAMBO DEL INCA -II ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

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-2020-1160-O

Anexos:

- Informe de replanteo vial - Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2020-0256-M
- Informe técnico de replanteo vial - Informe de replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-091
- Anexo informe técnico replanteo vial - Informe de replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-091
- Informe de Nomenclatura Vial - Oficio Nro. 0477-EPMMOP-GP-2020-OF
- Anexo informe de Nomenclatura Vial - Oficio Nro. 0477-EPMMOP-GP-2020-OF
- Informe Técnico de Riesgos - Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0030-OF
- Informe Técnico de Riesgos - Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1363-OF
- Informe de Regulación Metropolitana de consulta de fecha 25 de septiembre de 2020
- Informe de implantación de accidentes geográficos - Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0583-M
- Informe de implantación de accidentes geográficos - Informe técnico 2105-GEO
- Informe de lotes por excepción - Informe s/n de 25 de septiembre de 2020
- Informe de la STHV - Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0340-M
- Acta Mesa Institucional - 2016
- Informe SOLT - 2016
- Alcance al SOLT - 2020
- Plano actualizado - 2020

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-11-18	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2020-11-18	