

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

Asunto: Se solicita la rectificación del informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

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:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0978-O, de fecha 31 de agosto de 2020, mediante el cual la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB) de conformidad al artículo IV.7.12 de la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y en base a los antecedentes que se indican a continuación, solicitan se emita un alcance al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020, con la RECTIFICACIÓN DEL INFORME DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, para el predio No. 5606893, y clave catastral No. 21701 06 001, respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA", ubicado en la parroquia La Argelia.

Antecedentes.-

Con Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020, se da atención a la solicitud realizada por la UERB – Quitumbe con respecto a la emisión del informe de factibilidad de cambio de zonificación para el AHHyC denominado: Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

En la mesa de trabajo mantenida el día miércoles 26 de agosto de 2020, en conjunto con los Señores Asesores de los Concejales que conforman la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y los delegados de las distintas dependencias municipales, se presentó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa", en donde en parte de la presentación de la Ordenanza, se expuso el Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M emitido por nuestra Dirección con las respectivas observaciones del mismo.

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

Además en dicha mesa de trabajo se sugirió la factibilidad de modificar el uso principal de suelo planteado, para que un grupo de lotes para que no se vean afectados por el uso principal de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

Criterio Técnico.-

Con los antecedentes antes indicados, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA", envía el alcance al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M con la rectificación del informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y zonificación para los lotes Nos. 44 al 57 de la Manzana 04 del mencionado asentamiento:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA "".

Parroquia: La Argelia

Sector: Protección La Argelia

Predio (s): 5606893

Cuadro- resumen de datos vigentes y propuesta de uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Exclusivamente para los lotes Nos. 44 al 57 de la Manzana 04, se modifica el uso de suelo y la forma de ocupación y edificabilidad, (zonificación), con la siguiente información:

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

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; Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Recursos Naturales/Producción Sostenible (RN/PS).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A6 (A25002-1.5)	A3 (A2502-10)
Observación: Para el resto de lotes y manzanas se mantiene la información contenida en el informe de factibilidad emitido mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020.		

Con la información señalada y la observación constante en el presente documento, la DMPPS emite el informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0978-O

Anexos:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

- Plano en digital actualizado del AHHyC denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O**Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020**

Copia:

Señor Arquitecto
Pablo Hernán Ortega Ramírez
Servidor Municipal 13

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-09-02	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-09-03	

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

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

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

ASUNTO: Memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M- AHHYC- MIRAVALLE
CAMINO DEL INCA II Y III ETAPA

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, en el cual hacen referencia al Oficio No.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paul Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el que remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Por otra parte remite el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0811-0 de fecha 06 de agosto de 2020 en el que solicita se emita un informe de factibilidad de cambio de zonificación de algunos asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización entre ellos "MIRAVALLE CAMINO DEL INCA-ETAPA II Y III".

Una vez realizada la revisión los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social de manera conjunta con la funcionaria delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, nos remiten a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, la Matriz con el análisis de los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Con la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del proyecto, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE CAMINO DEL INCA-ETAPA II Y III", que contiene observaciones y que se desarrolla a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "MIRAVALLE CAMINO DEL INCA-ETAPA II Y III".

Parroquia: La Argelia.

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

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

Sector: Protección La Argelia.

Predio (s): 5606893

Cuadro- resumen de 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 Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola residencial; Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Residencial Urbano 1 (RU2); Residencial Rural 2 (RR2); Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A1(A602-50); A6(A25002-1.5); A31(PQ).	D1(D202-80); A6(A25002-1.5); A31(PQ).
Observación:		
<p>1. Mantener la clasificación de suelo en urbano y rural.</p> <p>2. Para los lotes No. 1 al 34 y del lote 58 al 64 se sugiere el cambio de uso de suelo de ARR a RU1; y es factible el cambio de zonificación de A1(A602-50) a D1 (D202-80).</p> <p>3. Para los lotes No. Del 35 al 44 se sugiere el cambio de uso de suelo de PE/CPN a RR2, y de zonificación de A1(602-50) a D1 (202-80).</p> <p>4. Para los lotes No. 45 al 57; y lotes 65 y 66, se sugiere mantener el uso de suelo PE/CPN y zonificación A6(A25002-1.5) vigentes, ya que forma parte de un cuerpo verde de protección ecológica de gran dimensión en buenas condiciones.</p>		

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS sugiere se establezca lo correspondiente en "observaciones" del presente documento para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS II Y III ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

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

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL
SUELO, SUBROGANTE**

Anexos:

- AHHYC de 17.08.2020 matriz CAMINO DE LOS INCAS.IIyIII oficio.pdf
- gaddmq-sgctypc-uerb-2020-0811-O de 07.08.2020.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-17	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-24	

812
Ochoientos doce