

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

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

ASUNTO: Rectificación del informe de factibilidad del AHHYC "Miravalle 3" por reenumeración de lotes.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0955-O de fecha 27 de agosto de 2020, el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), manifiesta a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

...“ANTECEDENTE:

Además, cabe indicar que se realizó una remuneración de los lotes debido a que dentro del macrolote existen lotes que ya cuentan con escritura individuales emitidas por el IERAC, pero estos no han sido catastrados individualmente. Debido a las particularidades técnicas y legales expuestas, el asentamiento en mención fue considerado a ser revisado nuevamente en Mesa Institucional, por lo tanto, y en razón de que existe una actualización del plano, es necesaria la rectificación del informe de factibilidad de cambio de zonificación respecto al informe emitido en Memorando Nro. STHV-DMPPS- 2020-0343-M.

SOLICITUD:

Dentro de este contexto, y adjuntando la actualización del plano, cabe mencionar que, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencia Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta unidad tiene a su cargo, por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita la RECTIFICACIÓN DEL INFORME DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, del predio No. 5606895 y clave catastral No. 2160105001, respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miravalle 3", se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, próximo a ser tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada"...

Desarrollo:

La STHV emitió el Memorando Nro. STHV-DMPPS- 2020-0343-M de fecha 25 de agosto de 2020, en el que se estableció el análisis respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Miravalle 3"; en el mismo esta dependencia consideró factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) conforme las observaciones

367
Trescientos sesenta y siete

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

contenidas en el documento. En este contexto y una vez que la UERB ha remitido lo solicitado por la STHV, y conforme la petición realizada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0955-O, se comunica lo siguiente:

Con la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del AHHYC-Miravalle 3, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE 3" que se desarrolla a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "MIRAVALLE 3".

Parroquia: La Argelia

Sector: Protección Argelia

Predio (s): 5606895

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

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

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 y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Residencial Urbano 1 (RU1), Residencial Rural 2 (RR2), Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) y Equipamiento.
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A1 (A602-50), A6(A25002-1.5)	D1(D202-80) Z2 (ZC) A31 (PQ)
Observación:		
<p>1. Se sugiere mantener la clasificación del suelo en urbano y en rural de manera correspondiente.</p> <p>2. Para los lotes No. 1 al 22 es factible el cambio de uso de suelo propuesto de ARR a RU1 y la zonificación de A1(A602-50) a D1 (202-80).</p> <p>3. Para los lotes No. 23 al 29 así como el área verde comunal que se localiza en el lado oriental a estos, es factible el cambio de uso de suelo de PE/CPN a Residencial Rural 2 (RR2), equipamiento (ZC) y PE/CPN correspondientemente para el área de quebrada. En cuanto a la zonificación propuesta para los lotes indicados, esta es factible de A6(A25002-1.5) a D1 (D202-80). Para el área verde, la zonificación Z2 (ZC) y A31 en las áreas de los cuerpos naturales de protección existentes.</p>		

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 "MIRAVALLE 3" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

366
Trescientos sesenta y seis

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

Quito, D.M., 04 de septiembre de 2020

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0955-O

Anexos:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0343-M

- Plano en digital actualizado del AHIIyC denominado: "Miravalle 3".

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-31	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-09-04	