

Quito, 31 de agosto de 2020

**INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 001-UERB-Q-SOLT-2017**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al "Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 001-UERB-Q-SOLT-2017 de fecha 07 de marzo de 2017, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN**, ubicado en el predio No. 5781971, de la Parroquia Quitumbe, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación A1 (A602-50), lote mínimo 600 m2, a excepción del lote Nro. 75 que mantiene la zonificación A6 (A25002-1.5), lote 25.000 m2, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		2
	3	515.01
	4	505.79
	6	515.33
	7	580.86
	8	583.70
	10	567.14
	12	525.00
	13	500.28
	15	481.88
	16	487.32
	17	483.20
	18	488.44
	19	480.95
	20	481.98
	21	477.71
	22	485.23
	23	474.43
	25	471.13
	26	478.00
	27	474.44

29	507.68
30	527.47
31	510.46
32	496.25
33	493.30
34	497.63
35	491.51
36	490.23
37	491.41
38	491.01
39	488.60
40	491.84
41	485.32
42	483.01
45	550.25
46	551.54
47	533.04
48	569.27
49	552.86
50	552.03
51	556.72
52	544.97
53	541.66
54	524.11
55	522.94
56	558.05
58	538.60
59	514.24
60	510.46
61	516.12
62	501.88
63	524.50
64	520.92
65	511.83
66	505.76
67	516.30
68	487.80
73	420.19
74	535.14

Para los fines pertinentes.

Atentamente



Arq. José Bermeo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB -QUITUMBE-
 Administración Zonal Quitumbe

descrito según

INFORME TÉCNICO Nro. AZQ-DGT-CAT-2020-001

Asunto: Se emita la CÉDULA CATASTRAL, del predio No. 5781971, y clave catastral No. 32002 35 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **"RANCHO LOS PINOS"**

Fecha: 5 de septiembre 2020

ANTECEDENTES

Conforme lo solicitado, me permito informar que dentro del proceso de la Ordenanza No.126 " Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito ", se emite la cédula catastral numerada y firmada, para que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

INFORME

Se procedió a revisar en el sistema catastral SIREC-Q, el predio No. 5781971, con clave catastral No. 32002 35 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **"RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN**, ubicado en la parroquia Quitumbe. Y se puede observar que en los tres campos donde se detalla el área de terreno, el valor del área de terreno es igual. Tal como se puede ver el siguiente gráfico:

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos
No. 37997	Módulo 35	Lote 001	Edificio 00000000
Área según Plano	349 517,64 m²	Área de Escritura	349 517,64 m²
Área de Protección	1 193,61 m²	Factor de Protección	0,30
Área Afectada	0	Área Afectada	0,00%

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con este antecedente y al NO existir diferencias tampoco excedentes del área de terreno entre el dato de escritura y el dato del levantamiento, No procede la aplicación de la Ordenanza 126 y por tanto no se emite cédula catastral respectiva.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

CERTIFICACIONELECTRONICA
Firmado Digitalmente por: ALEJANDRA
ELIZABETH SANCHEZ SORIA
Hora oficial Ecuador: 05/09/2020 20:34

Ing. Alejandra Sánchez Soria
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTRO

269
doscientos sesenta y nueve

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-350-2017 de 24 de marzo de 2017, a fojas 117 del expediente, remite el expediente íntegro No. 41 – Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos" en Liquidación ubicado en la Parroquia Quitumbe, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0383 de 18 de diciembre de 2017, a fojas 119 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0821 de 28 de marzo de 2017, a fojas 118 del expediente, el Secretario General del Concejo Metropolitano realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 001-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 94-110 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	A6(A25002-1.5) / A1(602-50)
	SI	Lote mínimo:	25000 m2 / 600m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (RU1) Residencial urbano 1

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 183-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1214, de 27 de diciembre de 2016, a fojas 30 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Coop. De Vivienda "Rancho Los Pinos" de la parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Coop. De Vivienda "Rancho Los Pinos" de la parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Coop. De Vivienda "Rancho Los Pinos" de la parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación

de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5781971 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", en Liquidación a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", en Liquidación, y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la siguiente zonificación:

1. El lote 75 mantendrá su zonificación en A6 (A25002-1.5), con área de lote mínimo 25.000 m2, uso principal de suelo (PE/CPN) Protección ecológico / Conservación del patrimonio natural, forma de ocupación de suelo (A) Aislada. ✓
2. De los lotes del 1-74 se cambiará la zonificación a A1 (A602-50), con área de lote mínimo 600 m2, uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano 1, forma de ocupación del suelo (A) Aislada. ✓

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente en el lote 75 esto es (SRU) Suelo Rural y del 1-74 (SU) Suelo Urbano.

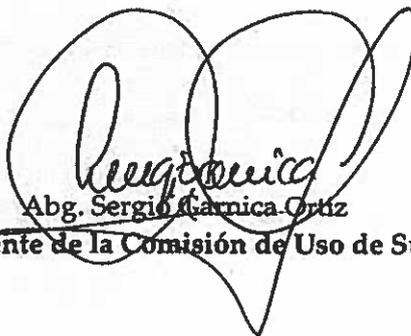
Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 3, 4, 6, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 73, 74.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 001-UERB-Q-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 183-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1214, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

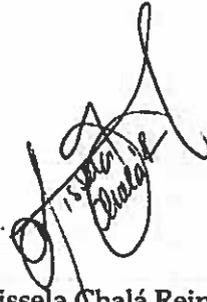
Atentamente,



Abg. Sergio Carnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


 Sr. Marco Ponce
 Concejal Metropolitano


 Sra. Gissela Chalá Reinoso
 Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-12	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-12	

(2017-041755)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	18-7-18		24-08-2018	
Sr. Marco Ponce	25-8-2018		29-8-18	
Sra. Gissela Chalá Reinoso	29-8-2018		30-8-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

NO

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1364-OF

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

Asunto: Actualización del informe de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos en liquidación.

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 respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0741-O, mediante el cual solicita se emita el INFORME DE RIESGOS ACTUALIZADO, del predio Nro. 5781971 con clave catastral No. 32002 35 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHC) de Interés Social denominado: **Cooperativa de vivienda rural "Rancho Los Pinos", en liquidación**, ubicado en la parroquia Quitumbe.

Al respecto, cabe indicar que mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF del 16 de enero de 2020, se remitió el alcance y criterio respecto al Informe Técnico No.181-AT-DMGR-2018, el cual contiene la calificación de riesgo del AHC "Rancho Los Pinos" de la parroquia Quitumbe perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe, el mismo que en su parte pertinente indica que:

- *"Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHC "Rancho Los Pinos" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a movimientos en masa, a excepción de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 que presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones presentes".*

En tal virtud, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en lo indicado en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF citado, tanto en lo referente a la calificación de riesgos, así como de las recomendaciones emitidas en el mismo, indicando además que el Informe Técnico No.181-AT-DMGR-2018, mantiene su

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1364-OF

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

validez.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0741-O

Anexos:

- FINAL RANCHO LOS PINOS.dwg

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2020-08-03	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-08-05	
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-08-04	
Aprobado por: Cesar Rodrigo Diaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-08-05	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Rancho Los Pinos"

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 respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.181-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Rancho Los Pinos", ubicado en la parroquia Quitumbe perteneciente a la administración zonal Quitumbe.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Rancho Los Pinos" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a movimientos en masa, a excepción de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 que presentan un nivel de Riesgo Alto Mitigable debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones presentes.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos contraten a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, y determine las*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características del terreno.

- *Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.*
- *Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes de "Rancho Los Pinos" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Rancho Los Pinos" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-16	

260
doscientos sesenta

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2020-0010-O

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

Asunto: Informe de replanteo vial del predio Nro. 5781971 (Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Rancho Los Pinos en liquidación"),

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:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0596-O; sírvase encontrar adjunto el informe de replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-090.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0596-O

Anexos:

- Plano del AHHyC - Rancho Los Pinos en liquidación
- Informe de replanteo vial N° AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-090.pdf

Copia:

Señora Abogada
Monica Alexandra Flores Granda
Administradora Zonal Quitumbe

Señor Ingeniero
Geovanny Vicente Yerovi Ortiz

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2020-0010-O

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

Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Geovanny Vicente Yerovi Ortiz	gvy	AZQ-DGT-UTV	2020-08-03	
Revisado por: JUAN GABRIEL GUERRERO CAMPOSANO	jggc	AZQ-DGT	2020-08-04	
Revisado por: NELSON SANTIAGO MANOSALVAS CEDEÑO	NSMC	AZQ-DGT-UTV	2020-08-04	
Aprobado por: JUAN GABRIEL GUERRERO CAMPOSANO	jggc	AZQ-DGT	2020-08-04	

28
después de la reunión y odio

INFORME DE REPLANTEO VIAL

Nro.	AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-090	Fecha	D. M. Quito, 03 de agosto de 2020
-------------	--------------------------	--------------	-----------------------------------

ANTECEDENTES	
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0596-O
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio
Requerimiento:	Informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Rancho Los Pinos en liquidación".
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM NRO. 710293	
Propietario:	Cooperativa de Vivienda Rancho los Pinos en Liquidación
Nro. Predio:	5781971
Parroquia:	QUITUMBE
Barrio/Sector:	PROTEC. QUITUMBE
Área según escritura:	349517.64 m ²
Área gráfica (SIREC-Q):	349517.64 m ²
INFORMACIÓN VIAL	
PITATAMBO (S21)	No se registra Informe de Concejo y/o Resolución que certifique la aprobación de la calle Pitatambo (S21).
SECCIONES	
Sección total: 10 metros	
Observaciones: Mediante Informe de Regulación Metropolitana N° 727713, la sección transversal total de la calle Pitatambo (S21), es de 10.00 metros; sin embargo, una vez verificada la documentación del archivo físico y digital que reposan en la Unidad de Territorio y Vivienda; no se puede verificar la información de la distribución en calzada y aceras de dicha sección.	
ANEXOS	
Ubicación geográfica	
INFORMACIÓN VIAL	
CALLE 2 (E13D)	No se registra Informe de Concejo y/o Resolución que certifique la aprobación de la calle 2 (E13D).
SECCIONES	
Sección total: 10 metros	
Observaciones: Mediante Informe de Regulación Metropolitana N° 727713, la sección transversal total de la calle 2 (E13D), es de 10.00 metros; sin embargo, una vez verificada la documentación del archivo físico y digital que reposan en la Unidad de Territorio y Vivienda; no se puede verificar la información de la distribución en calzada y aceras de dicha sección.	



Observaciones:

- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Radio de curvatura del lote, regirse a ordenanza vigente.

Antecedentes:

- El lote de terreno signado con predio Nro. 5781971, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, dentro de las hojas viales 31701, 31702, 31801, 31802, 31901, 31902, 32001, 32002, 32101 y 32102. Revisando los archivos que reposan en la Unidad de Territorio y Vivienda, no se ha encontrado informe alguno que certifique la aprobación de estas hojas viales, y de igual manera no se dispone con un archivo físico o digital de las mismas.
- De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 727713, las vías que pasarían por el lote de terreno son: "Pitatabo (S21)", "Calle 2 (E13D)", "Calle R (E13C)", "Av. Simón Bolívar", "Calle Guaytacama" y "Calle Princesa Toa (Vía a ontaneda)"
- La Unidad de Territorio y Vivienda manifiesta que la avenida Simón Bolívar, se encuentra categorizada como vía expresa existente, así como la calle Guaytacama categorizada como vía colectora existente según el MAPA PUOS-V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial. En este sentido, cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N° 001-2019 (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito); Libro IV.1 Del Uso del Suelo; Artículo IV.1.73.- Sistema vial, en el numeral 5 estipula: "(...) Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales(...)".

Conclusión:

La Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección y medición en sitio de las calles "Pitatabo (S21)", "Calle 2 (E13D)", "Calle R (E13C)", determinando que no se cumplen con la sección establecida en el Informe de Regulación Metropolitana IRM N° 727713, además que no registran Informe de Concejo y/o Resolución que certifique su aprobación por tal motivo esta Unidad se exime de emitir un informe de replanteo vial respecto a las calles "Pitatabo (S21)", "Calle 2 (E13D)", "Calle R (E13C)".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**NELSON SANTIAGO
MANOSALVAS CEDENO**



Ing. Santiago Manosalvas.

JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Anexo: Informe de Regulación Metropolitana N° 727713.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA
Elaboración	G. Yerovi	UTV	03.08.2020
Revisión	S. Manosalvas	UTV	03.08.2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	03.08.2020

Oficio Nro. 0474-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 17 de julio de 2020

Asunto: Respuesta informe actualizado de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Rancho Los Pinos en liquidación".

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 No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0637-O de fecha 01 de julio de 2020, mediante el cual solicita: "(...) de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME ACTUALIZADO DE NOMENCLATURA VIAL** del predio No. 5781971 y clave catastral No. 32002 35 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "**RANCHO LOS PINOS EN LIQUIDACIÓN**", ubicado en la parroquia Quitumbe (...)", me permito adjuntar al presente, un plano con la información requerida en formato digital (.pdf).

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0637-O

Anexos:

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio
- Plano designación nomenclatura vial

Oficio Nro. 0474-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 17 de julio de 2020

Copia:

Señor Magíster
Danny Jose Guzman Mina
Director de Proyectos

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-07-07	
Revisado por: Danny Jose Guzman Mina	DG	EPMMOP-GP-DP	2020-07-17	
Revisado por: Jose Luis Flores Moreno	jf	EPMMOP-DP-UIG	2020-07-16	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2020-07-17	

Cono

498400

La Argelia

497600

La Argelia

0088966

doscientos cincuenta y dos

08966

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-5637-M

Quito, D.M., 06 de agosto de 2020

PARA: Sr. Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano
Coordinador de Gestión Catastral Especial (Subrogante)

ASUNTO: Alcance a Memorando GADDMQ-DMC-GEO-2020-4456-M

En alcance a Memorando GADDMQ-DMC-GEO-2020-4456-M del 05/07/2020 me permito remitir lo siguiente:

Al respecto, Esta Dependencia le informa que, en base: Cartografía 1:1000, Proyecto 2014 del Borde de Quebrada, Ortofotomosaico año 2.010 escala 1: 1000, Restitución Cartográfica Histórica Año 1984, la información cartográfica que maneja la presente dependencia y al levantamiento topográfico presentado. Se determinaron los accidentes geográficos existentes en el predio, que se indica en archivo digital compartido.

Se observó: **Borde Superior de Quebrada Abierta A: 56°; Borde Superior de Quebrada Abierta B, C, E, G, H, I, J: 48°; Borde Superior de Quebrada Abierta D,F: 63°; Depresión Abierta; Depresión Rellena A y B ; Talud Natural A,B,C,D,E,F,G,H,I 48°; Talud Artificial A, B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O: 65°** que se indica en el archivo digital compartido para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Atentamente,



Firma electrónica por:
**FAUSTO
ALEJANDRO GUANO
ROJAS**

Ing. Fausto Alejandro Guano Rojas
TÉCNICO EN GEOMÁTICA

Anexos:

- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0491-M-ITÉCNICO.pdf
- Ubicación de Taludes y Fotografías_KC1.dwg

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Katherine Elizabeth Yopez Villacis	ky	DMC-GEO	2020-08-05	
Aprobado por: Fausto Alejandro Guano Rojas	fg	DMC-GEO	2020-08-06	

281
observaciones cívicas y como

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-5637-M

Quito, D.M., 06 de agosto de 2020

doscientos ²⁰ cincuenta

Dirección Metropolitana de CATASTRO <small>servicio al ciudadano</small>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	COORDINACION DE GEOMÁTICA	2103-GEO

1. ANTECEDENTES

N° DE TRÁMITE:	GADDMQ-DMC-PCV-2020-0491-M
CONTRIBUYENTE:	COOPERATIVA DE VIVIENDA RANCHO LOS PINOS EN LIQUIDACIÓN
TIPO DE TRÁMITE:	Borde de Quebrada
ASUNTO:	Borde de Quebrada-Predio-5781971. Parroquia La Argelia

2. DESARROLLO DEL INFORME

- Al respecto, Esta Dependencia le informa que, en base: Cartografía 1:1000, Proyecto 2014 del Borde de Quebrada, Ortofotomosaico año 2.010 escala 1: 1000, Restitución Cartográfica Histórica Año 1984, la información cartográfica que maneja la presente dependencia y al levantamiento topográfico presentado. Se determinaron los accidentes geográficos existentes en el predio, que se indica en archivo digital compartido.
- Se observó: **Borde Superior de Quebrada Abierta A: 56°; Borde Superior de Quebrada Abierta B, C, E, G, H, I, J: 48°; Borde Superior de Quebrada Abierta D,F: 63°; Depresión Abierta; Depresión Rellena A y B ; Talud Natural A,B,C,D,E,F,G,H,I 48°; Talud Artificial A, B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O: 65°** que se indica en el archivo digital compartido para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

3. CONCLUSIONES

Trámite favorable.

ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Anexo 1	05/08/2020	Accidente Geográfico (shp.)
Anexo 2	05/08/2020	Informe Técnico

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 1
11/03/2020	1	

249
 diecinueve mil noventa y nueve

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1024-O

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

Asunto: Informe Técnico de afectación vial al lote de terreno con predio No. 5781971, ubicado en la parroquia Quitumbe

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 No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0274-O ingresado con fecha 31 de marzo de 2020, mediante el cual solicita: "(...) *disponer a quien corresponda emita el INFORME TÉCNICO DE AFECTACIÓN VIAL del predio No. 5781971 y clave catastral No. 32002 35 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: RANCHO LOS PINOS EN LIQUIDACIÓN*", ubicado en la parroquia Quitumbe", manifiesto lo siguiente:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, el inmueble antes mencionado **SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE** por el paso de la vía **EXPRESA** denominada **AV. SIMÓN BOLÍVAR** de ancho 50.00 m y por la vía **COLECTORA** denominada **PRINCESA TOA** de ancho 20,00m, como se indica en el gráfico anexo al presente documento.

El informe técnico de replanteo vial, por el paso de vías colectoras suburbanas así como de las vías locales y/o pasajes, como es el caso de la vía Princesa Toa (Ontaneda) se deberá solicitar a la Administración Zonal Valle de los Chillos; y el informe técnico de replanteo vial por el paso de la vía denominada Avenida Simón Bolívar deberá solicitarlos a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, al ser un tema de competencia de las respectivas dependencias municipales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

248
obscureto cuarenta gacho

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1024-O

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0274-O

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0197-O.pdf

- GRAFICO AFECTACIÓN VIAL INMUEBLE SIGNADO CON PREDIO No. 5781971.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Roberto Fernando Noboa Caviedes	rfnc	STHV-DMGT	2020-03-31	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2020-04-01	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2020-04-03	

247
doscientos cuarenta y siete
2/2

Oficio Nro. 0195-EPMMOP-GEF-2020-OF

Quito, D.M., 29 de junio de 2020

Asunto: Implantación de afectación vial en archivo digital (.dwg) de la Av. Simón Bolívar en el plano del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Rancho Los Pinos en liquidación".

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 respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0584-O, en el cual solicita el informe técnico de replanteo vial del predio No. 5781971 y clave catastral No. 32002 35 001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "**RANCHO LOS PINOS EN LIQUIDACIÓN**", ubicado en la parroquia Quitumbe, adjunto el memorando 313 ZS-DF de 29 de junio de 2020, el cual contiene lo solicitado.

Atentamente,

Arq. Pablo Hernan Alarcon Garcia
GERENTE DE ESTUDIOS Y FISCALIZACIÓN (E)

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0584-O

Anexos:

- Oficio Nro. 0147-EPMMOP-GEF-2020-OF
- Plano del AHHC denominado: "Rancho Los Pinos en liquidación"
- PLANO.pdf
- IMPLANTACIÓN PREDIO 5781971.dwg
- 222 ZS-DF001.pdf
- 313 ZS-DF.pdf

246
doscientos cuarenta y seis

Oficio Nro. 0195-EPMMOP-GEF-2020-OF

Quito, D.M., 29 de junio de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Veronica Viera Proano	vv	EPMMOP-GEF-DFIS	2020-06-29	
Revisado por: Ronal Hernan Salgado Parreño	rs	EPMMOP-GEF-DFIS	2020-06-29	
Aprobado por: Pablo Hernan Alarcon Garcia	PA	EPMMOP-GEF	2020-06-29	

245.
doscientos cuarenta y cinco

PARA: Arq. Ronal Salgado
Director de Fiscalización (E)

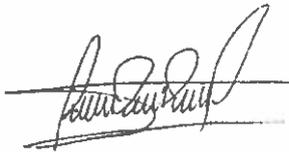
ASUNTO: Información solicitada "Rancho Los Pinos en liquidación"

FECHA: 29 de junio de 2020

No.: 313 ZS – DF

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0584-O mediante el cual el abogado Paúl Gabriel Muñoz Mera Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicita "(...) La implantación de afectación vial en archivo digital (.dwg) de la Av. Simón Bolívar en el plano del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Rancho Los Pinos en liquidación" (...)", adjunto información solicitada.

Atentamente,



Ing. Katherine Vizquete Gallegos
Ejecutor de Procesos 1

Anexos:

- IMPLANTACIÓN PREDIO 5781971.dwg
- INFORME 222 ZS-DF001
- PLANO

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-1536-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

Asunto: Alcance al Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2020-1226-O

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 referencia al Oficio N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0290-O, donde se solicitó el **REPLANTEO VIAL** de la Calle Princesa Toa; fue repondido con Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2020-1226-O con Informe Técnico N° AZVCH-UTV-0491-2020.

Una vez revisada nuevamente la información, se han añadido algunas observaciones al Informe Técnico, dejando sin efecto el Informe N° AZVCH-UTV-0491-2020.

Por lo expuesto se anexa el Informe Técnico N° **AZVCH-UTV-0621-2020**.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Anexos:
- INFORME REGULA TU BARRIO 1.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-1536-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexandra Isabel Villacrés Sarango	AIVS	AZVCH-UTV	2020-08-04	
Revisado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH-DGT	2020-08-04	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2020-08-05	

1 INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0621-2020.

ASUNTO: En alcance al oficio GADDMQ-AZVCH-2020-1226-O.

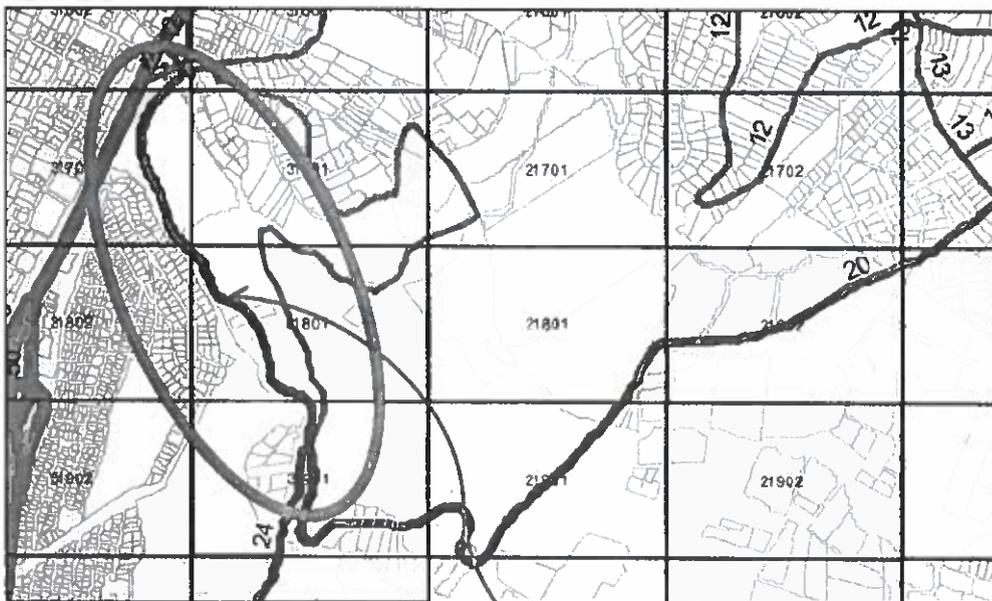
Ticket: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0290-O

Fecha: 29 de mayo de 2020

INFORME TÉCNICO:

CALLE PRINCESA TOA: Actualmente de acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, de 20.00m. de ancho de vía total, medido a 10.00m desde el eje a línea de fábrica.

En la actualidad por el espacio físico donde está ubicada la vía se podría determinar una afectación promedio de 7.00m de fondo por todo el frente de esta vía, sin embargo, las dimensiones exactas de afectación se determinarán una vez que se realice el estudio definitivo de Trazado Vial.



→ CALLE PINCESA TOA

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de cada una de las vías.

Es necesario presentar a esta Administración los siguientes requisitos:

- Levantamiento topográfico georeferenciado de toda la vía, en coordenadas WGS84TM QUITO (mínimo 3 puntos de control señalados en el sitio con algún elemento físico y en los planos), información que debe ser considerada desde el eje existente de las vías a una distancia de 10.00m a cada lado, en el que consten construcciones, linderos, claves catastrales, nombres de propietarios y curvas de

nivel a una diferencia de nivel de 1.00m, que deberá presentarse en archivo digital e impreso.

- Socialización con los moradores del sector por las afectaciones causadas a los colindantes a la vía.
- Las vías producto de derechos y acciones deberán legalizarse mediante fraccionamiento (en caso de que hubiesen).

En el levantamiento topográfico debe constar:

- Memoria Técnica de los puntos GPS.
- Firmas de responsabilidad tanto del profesional como del propietario en el plano análogo.
- Información del levantamiento topográfico en digital, CD en Autocad (versión 2000-2002).
- Identificación de los puntos de control en el plano digital.
- Monumentalización de los puntos de control o hitos INSITU.

Una vez cumplidos los requisitos anteriores se procede a elaborar el Estudio Vial Definitivo respaldado de informes técnicos y legales por parte de esta Administración; información que se enviará a la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda para su revisión y posterior aprobación por parte del el I. Concejo Metropolitano de Quito.

Se emite el presente informe para la orientación, conocimiento de ancho de vía para las condiciones actuales del lote.

Arq. Alejandro Muñoz M.
 DIRECTOR GESTIÓN TERRITORIAL

Arq. Alexandra Villacres s.
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	José Jurado	Territorio y Vivienda	31-07-2019	
Revisión:	Arq. Alexandra Villacres S.	Responsable de Territorio y vivienda	04-08-2020	
Revisión:	Arq. Alejandro Muñoz	Director de Gestión de Territorio	04-08-2020	