

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA
RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN
LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE LA COOPERATIVA
DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS",
EN LIQUIDACIÓN**

PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 12

324
Necesitas completar

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN.

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE
ADMINISTRACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 12

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO- PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 12

AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	25 Años	CONSOLIDACIÓN:	53.33%
AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	28 Años	POBLACIÓN BENEFICIADA:	300 Hab.
NÚMERO DE LOTES:	75	ZONIFICACIÓN ACTUAL:	AR(A25002-1.5) / A2(A1002-35)
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(A) Aislada	LOTE MÍNIMO:	25.000 m ² / 1.000 m ²
USO PRINCIPAL:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RU1) Residencial urbano 1	FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(A) Aislada
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		

INFORMES DE RIESGOS:	<ul style="list-style-type: none"> Informe No.183-AT-DMGR-2016, de fecha 22 de diciembre de 2016: 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. Informe No.181-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio de 2018: Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Rancho los Pinos" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para los lotes 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 y 28. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que presentan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones, y Riesgo Moderado Mitigable para el resto de los lotes. Oficio Nro. GADDMIQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de fecha 16 Enero de 2020: 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. Oficio Nro. GADDMIQ-SGSG-2020-1364-OF de fecha 05 de agosto de 2020 se ratifica en la calificación del riesgo en el oficio Nro. GADDMIQ-SGSG-DMGR-2020-0039-OF de fecha 16 Enero de 2020.
-----------------------------	--

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable 100 %	Calzada 0,00%
Alcantarillado 0 %	Aceras N/A
Energía Eléctrica 100 %	Bordillos N/A



ÁREA ÚTIL DE LOTES:	257.677,22	m ²	73,72%
ÁREA DE PASAJES Y ESCALINATA:	4.815,64	m ²	1,38%
ÁREA DE TRAMA VIAL INTERCAMBIADOR:	804,41	m ²	0,23%
ÁREAS VERDES:	28.653,57	m ²	8,20%
FRANJAS DE PROTECCIÓN (ÁREAS MUNICIPALES):	5.487,52	m ²	1,57%
FRANJA DE PROTECCIÓN POR OLEODUCTO:	7.841,64	m ²	2,24%
FRANJA DE PROTECCIÓN POR CANAL DE AGUA EN LOTES:	8.956,16	m ²	2,56%
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA EN LOTES:	2.846,69	m ²	0,81%
FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LOTES:	8.726,21	m ²	2,50%
FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD EN LOTES:	16.281,11	m ²	4,66%
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL CALLE PRINCIPE/SA TOA:	4.407,64	m ²	1,26%
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR:	3.019,74	m ²	0,86%
ÁREA BRUTA TOTAL:	349.517,55	m²	100,00 %

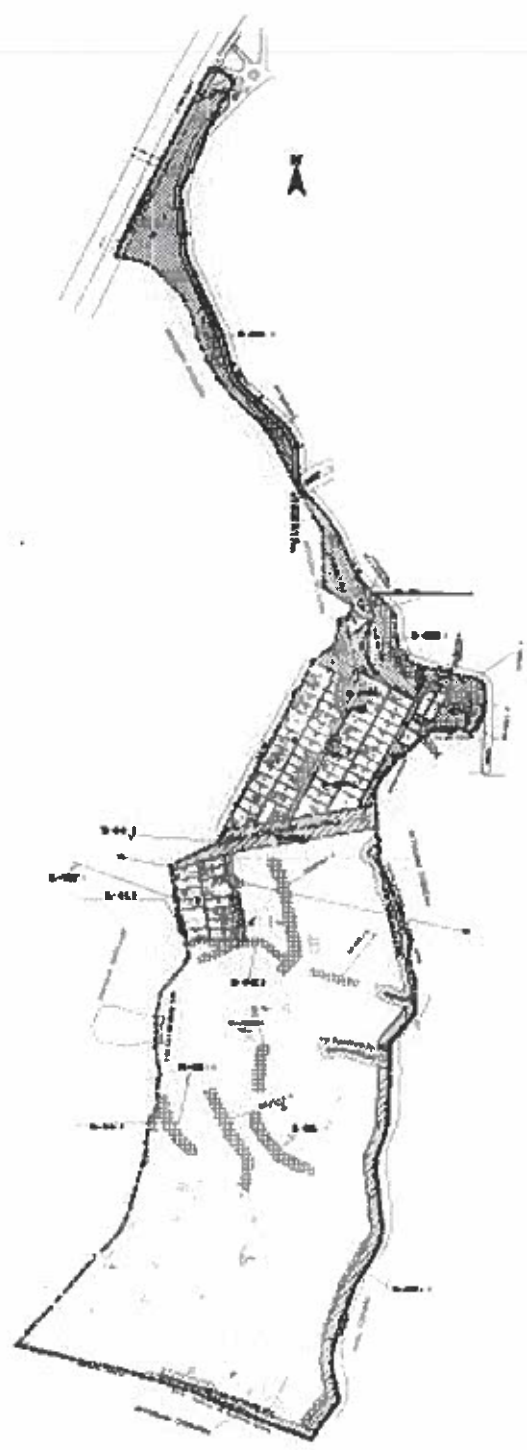


329
Trescientos veinte y Nueve









ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN.

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO



ÁREAS VERDES

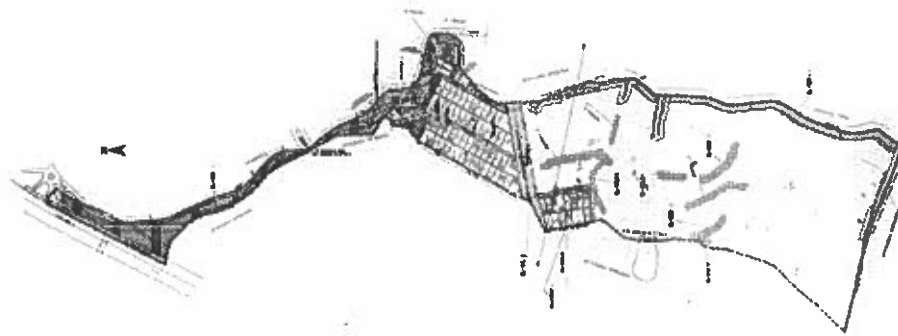
	ÁREA VERDE 1 = 2944,33m ²
	ÁREA VERDE 2 = 13584,76 m ²
	ÁREA VERDE 3 = 5745,19 m ²
	ÁREA VERDE 4 = 1789,26 m ²
	ÁREA VERDE 5 = 2650,06 m ²
	ÁREA VERDE 6= 1023,10 m ²
	ÁREA VERDE 7= 99,68 m ²
	ÁREA VERDE 8= 817,19 m ²
	ÁREA TOTAL = 28653,57 m²

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN.

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Nº de Predio:	5781971		
Clave Catastral:	32002 35 001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A6(A25002-1.5) / A2(A1002-35)		
Lote mínimo:	25.000 m2 / 1.000 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RU1) Residencial urbano 1		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A6(A25002-1.5) / A1 (A602-50)
		Lote mínimo:	25.000 m2 / 600 m2
		Forma de Ocupación:	(A) Aislada
	SI	Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RU1) Residencial urbano 1
Cambio de Clasificación de Suelo:	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano



321
Trescientos veintiocho

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN.

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

PLANO DEL ASENTAMIENTO



- MACROLOTE
- FRANJA POR B.S. QUEBRADA
- ÁREAS VERDES
- FRANJA POR B.S.TALUD
- FRANJA DE PROTECCIÓN OLEODUCTO
- FRANJA DE PROTECCIÓN POR CANAL DE AGUA
- ÁREAS DE AFECTACIÓN VIAL



320
Trescientos veinte

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA
DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN.**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

LOTES POR EXCEPCIÓN

LOTE	AREA
1	608,59
2	524,38
3	515,01
4	505,79
5	966,92
6	515,33
7	580,86
8	583,70
9	650,14
10	567,14
11	1113,53
12	525,00
13	500,28
14	872,22
15	481,88
16	487,32

LOTE	AREA
17	483,20
18	488,44
19	480,95
20	481,98
21	477,71
22	485,23
23	474,43
24	946,10
25	471,13
26	478,00
27	474,44
28	950,36
29	507,68
30	527,47
31	510,46
32	496,25
33	493,30
34	497,63

LOTE	AREA
35	491,51
36	490,23
37	491,41
38	491,01
39	488,60
40	491,84
41	485,32
42	483,01
43	973,76
44	957,25
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

LOTE	AREA
55	522,94
56	558,05
57	792,80
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
69	897,18
70	636,21
71	714,70
72	735,53
73	420,19
74	535,14
75	251983,00

LEYENDA	
60	LOTES POR EXCEPCIÓN

319
Rescritos de carne



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN.

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ POMT



(RU1) Residencial Urbano 1

(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural

(RU1) Residencial Urbano 1

(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural

AHHC COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN

Trescientos dieciséis 216



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

www.quito.gov.ec

317
Trescientos diecisiete