

Quito, 16 de noviembre de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 022-UERB-OC-SOLT-2016

En atención a las observaciones emitidas en la sesión ordinaria de Concejo Metropolitano de Quito, de 24 de agosto de 2017.

El señor concejal Luis Aguilar. - *“Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se menciona a los lotes que están afectados por borde superior de quebrada.”*, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, **“Organización y funcionamiento.** - *Para efectos de este Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:*

Técnica: *elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;”*

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, **“Elaboración de informes para la regularización.** - *A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes: (...)*

4. *Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0843-O, de fecha 13 de agosto de 2020, La Unidad Especial Regula tu Barrio solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros la implantación de borde superior de quebrada asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado LA CRUZ DE PUEMBO.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04012-O, de fecha 16 de septiembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastros remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, el Memorando No. GADDMQ-DMC-GEO-2020-6194-M, del 15 de septiembre del 2020 de la Coordinación de Geomática, misma que determina el informe de accidentes geográficos solicitado, adjuntando lo siguiente:

- Ficha gaddmq-dmc-gce-2020-0668-m b cruz de puembo.pdf
- Archivo del accidente geográfico (Quebrada), gaddmq-dmc-gce-2020-0668-m_kc.dwg para los lotes 18, 19 y 20.

En alcance al Informe Nº 022-UERB-OC-SOLT-2016, de fecha 22 de diciembre de 2016, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado **LA CRUZ DE PUEMBO**, ubicado en los predios No. **518643, 390265**, de la Parroquia Puembo, una vez analizados los predios (lotes 18, 19 y 20), que tienen una afectación parcial por franja de protección de quebrada.

Se actualiza:

- Cuadro de áreas y linderos; y
- Cuadro general de áreas.

A ser incorporados en el proyecto de ordenanza correspondiente, conforme se detalla en los siguientes cuadros:

CUADRO DE ÁREA Y LINDEROS									
LOTE	ÁREA BRUTA	ÁREA PROTECCIÓN DE QUEBRADA	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE CANAL DE RIEGO	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
N°	m2		m2	m2	m2	m	m	m	m
1	621,55		14,41	19,05	588,09	45,56m con Pasaje N3	1,12m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO 27,97m con Lote N° 12, 15,10m con Lote N° 11, 0,45m con Lote N° 10	13,77m con Lote N° 2	13,86m con Oe3 Doctor Julio Tobar Donoso
2	300,49			27,13	273,36	24,55m con Pasaje N3	14,65m con Lote N° 10, 7,41m con Lote N° 9	12,84m con Propiedad Particular	13,77m con Lote N° 1
3	278,20				278,20	21,71m con Pasaje N3	21,58m con Lote N° 8	13,08m con Lote N° 4	12,71m con Propiedad Particular
4	273,70				273,70	21,25m con Pasaje N3	0,67m con Lote N° 8, 7,99m con Lote N° 7, 12,41m con Lote N° 6	13,10m con Lote N° 5	13,08m con Lote N° 3
5	450,47				450,47	31,25m con Propiedad Particular	23,64m con Lote N° 6	18,96m con Lote N° 18	3,27m con Pasaje N3, 13,10m con Lote ° 4
6	895,56				895,56	23,64m con Lote N° 5, 12,41m con Lote N° 4	11,91m con Lote N° 17, 12,13m con Propiedad Particular	33,55m con Pasaje Euclides Árias	12,09m con Lote N° 7, 3,33m con Pasaje N2B y 14,94m con Lote N° 16
7	98,28				98,28	7,99m con Lote N° 4	8,11m con Pasaje N2B	12,09m con Lote N° 6	12,67m con Lote N° 8
8	331,02				331,02	2,64m con Propiedad Particular, 21,58m con Lote N° 3, 0,67m con Lote N° 4	24,81m con Pasaje N2B	12,67m con Lote N° 7	14,38m con Lote N° 9
9	442,58			53,35	389,23	7,41m con Lote N° 2, 23,70m con Propiedad Particular	30,33m con Pasaje N2B	14,38m con Lote N° 8	14,30m con Lote N° 10
10	210,97				210,97	0,45m con Lote N° 1, 14,65m con Lote N° 2	14,68m con Pasaje N2B	14,30m con Lote N° 9	14,14m con Lote N° 11
11	212,13				212,13	15,10m con Lote N° 1	14,85m con Pasaje N2B	14,14m con Lote N° 10	14,19m con Lote N° 12
12	400,01			18,57	381,44	27,97m con Lote N° 1	29,08m con Pasaje N2B	14,19m con Lote N° 11	13,88m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO

13	130,02		20,47	14,72	94,83	1,78m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO , 10,14m con Lote N° 14	1,72m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO , 9,92m con Propiedad Particular	10,44m con Lote N° 14	11,63m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
14	906,36			55,21	851,15	69,78m con Pasaje N2B	72,68m con Propiedad Particular	13,31m con Lote N° 15	3,99m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO , 20,58m con Lote N° 13
15	300,82				300,82	22,58m con Pasaje N2B	22,65m con Propiedad Particular	13,30m con Lote N° 16	13,31m con Lote N° 14
16	396,08				396,08	29,22m con Pasaje N2B	27,29m con Propiedad Particular	14,94m con Lote N° 6	13,30m con Lote N° 15
17	601,67				601,67	11,91m con Lote N° 6	5,65m con Lote N° 22	84,40m con Pasaje Euclides Árias	82,32m con Propiedad Particular
18	1.396,96	57,01			1.339,95	60,60m con Propiedad Particular	69,15m con Lote N° 19	Ld=16,10m con Propiedad Particular	18,96m con Lote N° 5, 6,00m con Pasaje Euclides Árias, 8,77m con Pasaje Euclides Árias
19	1.396,93	75,48			1.321,45	69,15m con Lote N° 18	41,57m con Pasaje N2B, 37,58m con Lote N° 20	Ld=18,14m con Propiedad Particular	26,44m con Pasaje Euclides Árias
20	1.397,11	151,62			1.245,49	Ld=25,83m con Pasaje N2B, 37,58m con Lote N° 19	48,30m con Propiedad Particular	Ld= 24,23m con Propiedad Particular	28,20m con Lote N° 21
21	1.397,01				1.397,01	25,92m con Pasaje N2B	Ld= 60,32m con Propiedad Particular	28,20m con Lote N° 20	49,40m con Pasaje Euclides Árias
22	951,20				951,20	35,36m con Propiedad Particular, 5,65m con Lote N° 17	35,17m con Lote N° 24	27,30m con Pasaje Euclides Árias	24,57m con Lote N° 23
23	1.828,41		9,00	108,95	1.710,46	77,96m con Propiedad Particular	76,60m con Lote N° 24	24,57m con Lote N° 22	22,71m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
24	2.872,04		15,51	114,26	2.742,27	76,60m con Lote N° 23, 35,17m con Lote N° 22	31,40m con Lote N° 25, 54,36m con Lote N° 27, 19,75m con Lote N° 28	27,68m con Pasaje Euclides Árias	26,18m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
25	336,86		8,21	47,64	281,01	31,40m con Lote N° 24	29,03m con Lote N° 26	11,49m con Lote N° 27	11,23m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
26	456,98		10,15	74,59	372,24	29,03m con Lote N° 25	25,19m con Lote N° 27	16,92m con Lote N° 27	17,55m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
27	1.681,28		1,46	15,04	1.664,78	54,36m con Lote N° 24	14,10m con Lote N° 34, 9,96m con Lote N° 33, 24,40m con Lote N° 32, 24,40m con Lote N° 31, 5,78m con Lote N° 30	20,12m con Lote N° 28, 9,96m con Lote N° 29	11,49m con Lote N° 25, 42,11m con Lote N° 26, 3,33m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
28	379,88				379,88	19,75m con Lote N° 24	19,84m con Lote N° 29	20,04m con Pasaje Euclides Árias	20,12m con Lote N° 27

29	182,57				182,57	19,84m con Lote N° 28	19,49m con Lote N° 30	9,68m con Pasaje Euclides Árias	9,96m con Lote N° 27
30	952,70		8,05		944,65	5,78m con Lote N° 27, 19,49m con Lote N° 29	19,08m con CALLE EJE TRANS. 24 DE MAYO	45,23m con Pasaje Euclides Árias	45,37m con Lote N° 31
31	1.068,33		10,74		1.057,59	24,40m con Lote N° 27	23,03m con CALLE EJE TRANS. 24 DE MAYO	45,37m con Lote N° 30	47,11m con Lote N° 32
32	1.266,31		21,77		1.244,54	24,40m con Lote N° 27	29,41m con CALLE EJE TRANS. 24 DE MAYO	47,11m con Lote N° 31	26,23m con Lote N° 33, 11,61m con Pasaje N1A, 19,66m con Lote N° 35
33	259,80				259,80	9,96m con Lote N° 27	9,94m con Pasaje N1A	26,23m con Lote N° 32	26,51m con Lote N° 34
34	377,40		25,29	118,04	234,07	14,10m con Lote N° 26	14,80m con Pasaje N1A	26,51m con Lote N° 33	16,22m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
35	328,78		33,24	27,39	268,15	16,52m con Pasaje N1A	17,88m con CALLE EJE TRANS. 24 DE MAYO	19,66m con Lote N° 32	17,33m con Calle Oe3 DOCTOR/A JULIO TOBAR DONOSO
TOTAL	25.380,46	284,11	178,30	693,94	24.224,11				

CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
Área Útil de Lotes	24.224,11	m2.	87.37%
Área Faja de protección de Quebrada (LOTES)	284,11	m2.	1.03%
Área de Pasajes	2.344,15	m2	8.46%
Área Afectación Vial (LOTES)	178,30	m2	0.64%
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)	693,94	m2	2.50%
Área bruta del terreno (Área Total)	27.724,61	m2.	100.00%

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Elaborado por:	Arq. Pablo Alcocer	Fecha: 16/11/2020	
Revisado y aprobado por:	Arq. Christian Naranjo	Fecha: 16/11/2020	