



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

431  
catorcecientos treinta y  
uno

quino  
*grande otra very*

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS  
DEL BARRIO “TAMBO DEL INCA”  
SEGUNDA ETAPA**

**PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 1**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE  
**INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO- PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 1**

<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):</b>	16 Años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	49,38%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):</b>	20 AÑOS	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	1296 Hab.
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	324	<b>ZONIFICACIÓN ACTUAL:</b>	A6(A25002-1.5)/D3 (D203-80)/ Z2 (ZC)
<b>ZONIFICACIÓN PROPUESTA:</b>		<b>ZONIFICACIÓN PROPUESTA:</b>	A6(A25002-1.5)/A31 (POJ) D1 (D202-80)/ Z2 (ZC)
<b>LOTE MÍNIMO:</b>	25.000 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> / V m <sup>2</sup>	<b>FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:</b>	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción
<b>USO PRINCIPAL:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (ARR) Agrícola Residencial Rural / (E) Equipamiento	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>INFORMES DE RIESGOS:</b>	<p>Informe No.023-AT-DMGR-2016, de fecha 22 de febrero de 2016: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa.</p> <p>Informe No.254-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de septiembre de 2018: Riesgo por movimientos en masa: el AIHTC "Tambo del Inca II Etapa" en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 285, 296 y 297 y Muy Alto para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.</p> <p>Oficio Nro. GADOMQ-SGSG-DMGR-2020-0030-OF de fecha 14 Enero de 2020: Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legislación o regularización de la tenencia de la tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgo indicado que el AIHTC "Tambo del Inca 2" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la mayoría de los lotes, sin embargo de acuerdo a las condiciones de amenaza y vulnerabilidad (terrenos y física) se determina un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 10, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 36, 40, 41, 44, 45, 46, 50, 57, 59, 61, 70, 76, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 164, 165, 166, 168, 169, 171, 225, 233, 252, 253, 272, 285, 296 y 297 y Muy Alto Mitigable para los lotes 53, 54, 56, 58, 60, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 167, 286 y 287 frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.</p> <p>Oficio Nro. GADOMQ-SGSG-2020-1363-OF de fecha 05 de agosto de 2020 se ratifica en la calificación del riesgo en el oficio Nro. GADOMQ-SGSG-DMGR-2020-0030-OF de fecha 14 Enero de 2020.</p>		

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	Calzadas
Alcantarillado	Aceras
Energía Eléctrica	Bordillos
0,00 %	0,00 %
0,00 %	0,00 %
0,00 %	0,00 %



<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>	262.893,87	M2	51,44%
<b>ÁREA DE VÍAS Y ESCALINATAS:</b>	52.603,17	M2	10,29%
<b>ÁREAS VERDES:</b>	135.224,62	m2	26,46%
<b>FRANJAS DE PROTECCIÓN (ÁREAS MUNICIPALES):</b>	30.505,59	m2	5,97%
<b>FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD EN LOTES:</b>	7.866,53	m2	1,54%
<b>FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LOTES:</b>	1.476,48	m2	0,29%
<b>ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA EN LOTES:</b>	245,51	m2	0,05%
<b>FRANJA DE PROTECCIÓN POR CANAL DE AGUA EN LOTES:</b>	14.195,67	m2	2,78%
<b>FRANJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN LOTES:</b>	6.056,79	m2	1,19%
<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):</b>	511.068,23	m2	100,00%

DERECHOS Y ACCIONES

**QUIJO**  
grande oficina

428  
Cuentas  
venite yoro

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

**ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO**

**ÁREAS VERDES**

Área Verde 1 = 361,11 m <sup>2</sup>
Área Verde 2 = 1.430,4 m <sup>2</sup>
Área Verde 3 = 928,43 m <sup>2</sup>
Área Verde 4 = 1.440,61 m <sup>2</sup>
Área Verde 5 = 3.917,65 m <sup>2</sup>
Área Verde 6 = 204,56 m <sup>2</sup>
Área Verde 7 = 4225,71 m <sup>2</sup>
Área Verde 8 = 181,42 m <sup>2</sup>
Área Verde 9 = 9.701,53 m <sup>2</sup>
Área Verde 10 = 40,6 m <sup>2</sup>
Área Verde 11 = 7.768,06 m <sup>2</sup>
Área Verde 12 = 49.980,58 m <sup>2</sup>
Área Verde 13 = 1.221,31 m <sup>2</sup>
Área Verde 14 = 12.852,68 m <sup>2</sup>
Área Verde 15 = 610,72 m <sup>2</sup>
Área Verde 16 = 2667,74 m <sup>2</sup>
Área Verde 17 = 34.151,41 m <sup>2</sup>
Área Verde 18 = 2.092,05 m <sup>2</sup>
Área Verde 19 = 70,07 m <sup>2</sup>
Área Verde 20 = 19,19 m <sup>2</sup>
Área Verde 21 = 1.358,79 m <sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL = 135.224,62 m<sup>2</sup>**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE**

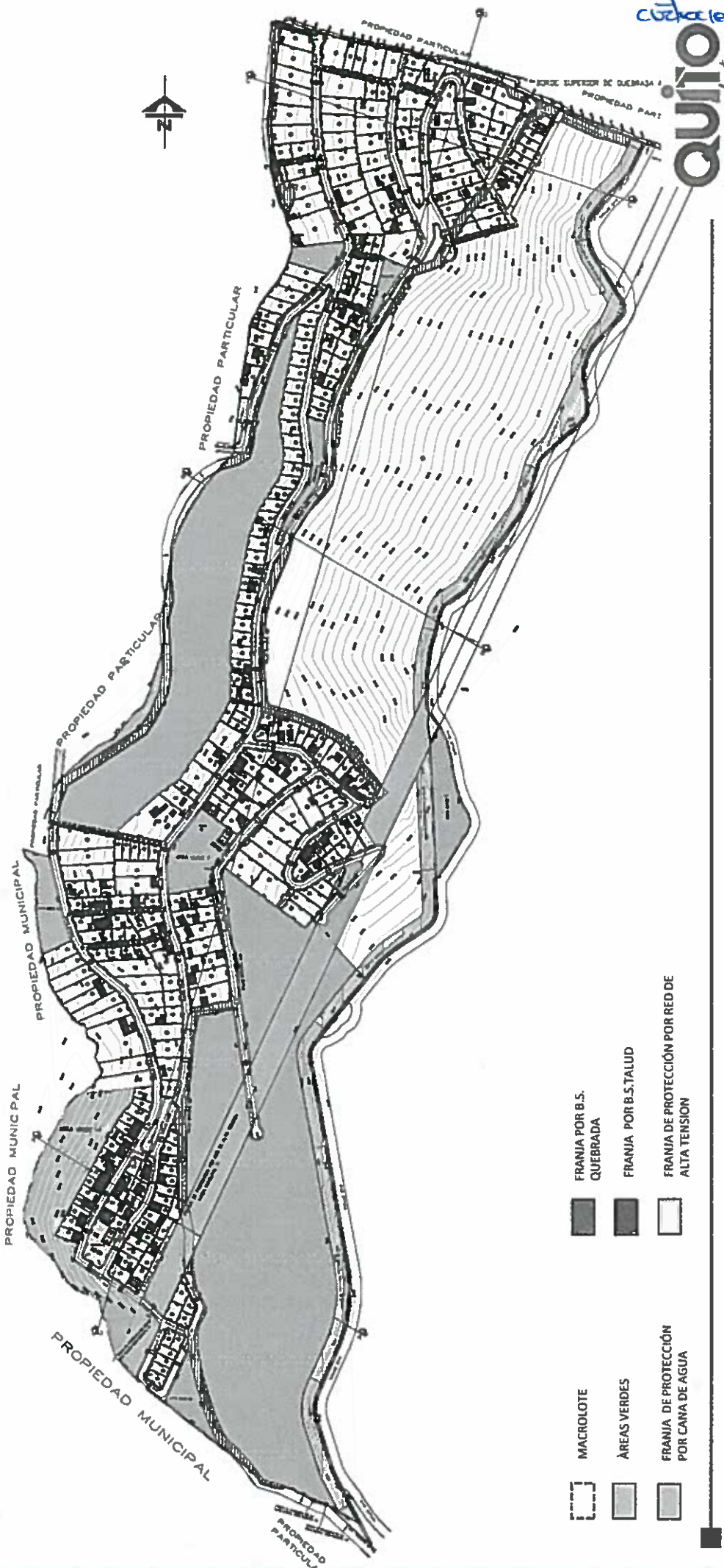
**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

N.º de Predio:	5016982		
Clave Catastral:	32202 11 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A6(A25002-1.5) / D3 (D203-80) / Z2 (ZC)		
Lote mínimo:	25.000 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup> / V m <sup>2</sup>		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (ARR) Agrícola Residencial Rural / (E) Equipamiento		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D1(D202-80) / Z2 (ZC) / A6(A25002-1.5) / A31 (PQ)
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup> / V m <sup>2</sup> / 25.000 m <sup>2</sup>
		Forma de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción / (A) Aislada
		Uso principal del suelo:	Agrícola Residencial Rural (ARR) / (E) Equipamiento / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Cambio de Clasificación de Suelo:	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
 MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

**PLANO DEL ASENTAMIENTO**



- MACROLOTE
- ÁREAS VERDES
- FRANJA DE PROTECCIÓN POR CANA DE AGUA
- FRANJA POR B.S. QUEBRADA
- FRANJA POR B.S. TALUD
- FRANJA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSION

cuota lentos 425  
 de mty  
 CINCO  
**Quito**  
 grande otro vez

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE**

**LOTES POR EXCEPCIÓN**

N° Lote	ÁREA
1	544,75
2	456,65
3	471,50
4	309,25
5	353,75
6	473,57
7	534,14
8	527,57
9	579,35
10	1804,21
11	928,92
12	1023,82
13	581,12
14	263,07
15	417,02
16	412,60
17	974,39
18	1021,51
19	1082,35
20	770,14
21	1026,57
22	730,57
23	894,76
24	329,20
25	326,67
26	717,60
27	542,33
28	1173,18
29	261,57
30	238,22
31	707,41
32	661,15
33	710,54
34	632,84
35	688,16
36	640,52
37	677,84
38	633,93
39	681,78
40	738,16
41	722,75
42	892,19
43	680,40
44	257,93
45	701,35
46	559,19
47	251,59
48	208,79
49	223,97
50	1275,16

N° Lote	ÁREA
151	211,81
152	360,51
153	410,09
154	613,53
155	586,31
156	276,31
157	273,74
158	279,73
159	514,85
160	272,67
161	253,99
162	485,03
163	290,86
164	293,65
165	286,45
166	441,42
167	465,53
168	388,40
169	819,75
170	767,75
171	744,19
172	759,13
173	1237,17
174	218,66
175	258,66
176	241,80
177	241,75
178	243,29
179	235,79
180	252,33
181	292,92
182	219,45
183	280,12
184	242,85
185	272,13
186	278,41
187	229,52
188	263,37
189	259,29
190	207,32
191	222,29
192	375,63
193	342,13
194	202,86
195	297,64
196	202,55
197	295,54
198	213,24
199	202,53
200	203,27

N° Lote	ÁREA
201	218,55
202	218,55
203	218,55
204	261,51
205	230,49
206	242,74
207	240,06
208	254,38
209	260,13
210	226,37
211	253,10
212	210,35
213	284,39
214	216,10
215	296,72
216	325,27
217	284,46
218	253,71
219	268,83
220	269,22
221	277,48
222	292,10
223	293,40
224	318,72
225	317,73
226	264,58
227	287,48
228	309,18
229	201,42
230	282,64
231	1099,25
232	876,01
233	2198,83
234	222,91
235	758,24
236	744,53
237	729,52
238	676,58
239	612,39
240	553,45
241	292,01
242	565,62
243	575,46
244	635,20
245	363,92
246	448,33
247	517,85
248	328,82
249	327,53
250	812,41

N° Lote	ÁREA
251	1033,01
252	665,47
253	285,95
254	203,59
255	232,54
256	222,23
257	253,34
258	487,73
259	197,40
260	187,52
261	299,78
262	303,77
263	279,08
264	609,57
265	344,51
266	217,83
267	204,43
268	200,04
269	330,14
270	202,13
271	218,48
272	967,40
273	263,50
274	275,45
275	419,89
276	1013,68
277	812,10
278	200,00
279	200,01
280	200,01
281	200,00
282	200,00
283	1024,30
284	1172,75
285	2051,96
286	601,89
287	266,55
288	742,04
289	764,62
290	769,28
291	203,23
292	202,41
293	209,13
294	226,39
295	334,68
296	332,40
297	340,86
298	532,05
299	343,78
300	309,02

N° Lote	ÁREA
301	314,60
302	309,32
303	319,09
304	324,81
305	329,42
306	322,20
307	313,52
308	300,41
309	300,15
310	300,14
311	307,76
312	328,56
313	322,61
314	321,95
315	322,07
316	313,53
317	311,49
318	311,49
319	310,99
320	311,62
321	311,95
322	311,97
323	316,58
324	349,83

LEYENDA
2
LOTES POR EXCEPCIÓN



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-  
MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE

**PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ POMT**



Protección Ecológica/ Conservación del  
Patrimonio Natural

Agrícola Residencial

Equipamiento

(ARR) Agrícola Residencial Rural

(E) Equipamiento

(PE/CPN) Protección Ecológica /  
Conservación de Patrimonio Natural

**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL  
BARRIO "TAMBO DEL INCA"  
SEGUNDA ETAPA**

423  
Cochabamba  
16 Tics  
**Quito**  
grande otra vez