

Quito, 16 de noviembre de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 011-UERB-OC-SOLT-2018

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 026 Ordinaria del 24 de julio de 2020, en la que se solicitó actualizar el informe de replanteo vial de asentamiento humano de hecho y consolidado La Balvina sector Chiguano, para que ratifique o cambie las afectación a este predio, 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-2020-0740-O, de fecha 24 de julio de 2020, La Unidad Especial Regula tu Barrio solicita a la Administración Zonal Los Chillos la actualización del Informe de Trazado y Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado LA BALVINA SECTOR CHIGUANO.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-1776-O, de fecha 01 de septiembre de 2020, la Administración Zonal Los Chillos remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, el informe técnico No. AZCH-DGT-UTV-613-2020., de fecha 30 de julio del 2020 de la Dirección de Gestión del Territorio, mismo que determina el informe de Trazado y Replanteo vial solicitado, señalando lo siguiente:

1. **Calle Juan de Salinas.** - Actualmente de 11.00 metros de ancho, sin afectación vial, ratificando el Oficio No. 822-GUDGT-AMZCH, del año 2018.
2. **Calle Francisco Javier Espinoza Acevedo.** - Actualmente de 12.00 metros de ancho, ratificando la afectación vial del Oficio No. 822-GUDGT-AMZCH, del año 2018, en el Tramo I: Afectación promedio de 0.10m a 0.80m de fondo y actualizando la afectación del Tramo II: desde el punto anterior sur, **afectación promedio de 0.15m por el resto del frente del lote.** (Afectación según informe anterior de 0.30m)

En alcance al Informe N° 11-UERB-OC-SOLT-2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado **LA BALVINA SECTOR CHIGUANO**, ubicado en el predio No. **5324746**, de la Parroquia Amaguaña, se actualiza:

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

Conforme se detalla a continuación:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
N° LOTE	Área Bruta (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	597,88		597,88	17,80 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	18,13 m con Lote N° 11	33,77 m Pasaje E9C	32,99 m con Propiedad Particular
2	360,00		360,00	13,26 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	16,38 m con Lote N° 10	23,91 m con Lote N° 3	24,82 m Pasaje E9C
3	403,00		403,00	18,75 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	15,27 m con Lote N° 9	13,97 m con Lote N° 4 y 9,62 m con Lote N° 5	23,91 m con Lote N° 2
4	273,64	2,89	270,75	19,59 m con Calle N19 Coronel Juan de Salinas y Zenitagoya	19,20 m con Lote N° 5	14,65 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	13,97 m con Lote N° 3
5	300,40	8,82	291,58	19,20 m con Lote N° 4	18,76 m con Lote N° 6 y 0,63 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,54 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	6,17 m con Lote N° 9 y 9,62 m con Lote N° 3
6	290,21	2,43	287,78	18,76 m con Lote N° 5	18,49 m con Lote N° 7	15,63 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	15,82 m con Lote N° 9
7	284,15	2,28	281,87	18,49 m con Lote N° 6	18,33 m con Propiedad Particular	15,41 m con Calle Francisco Javier Espinosa Acevedo	12,86 m con Lote N° 8 y 2,95 m con Lote N° 9
8	360,00		360,00	4,46 m y 15,95 m con Pasaje N18D y 10,64 m con Lote N°9	30,30 m con Propiedad Particular	12,86 m con Lote N° 7	11,97 m con Lote N° 11
9	318,93		318,93	15,27 m con Lote N° 3	10,64 m con Lote N° 8	2,95 m con Lote N° 7, 15,82 m con Lote N° 6 y 6,17 m con Lote N° 5	5,01 m con Pasaje N18D y 19,77 m con Lote N°10
10	360,00		360,00	16,38 m con Lote N° 2	5,08 m y 16,20 m con Pasaje N18D	19,77 m con Lote N°9	17,25 m con Pasaje E9C
11	597,64		597,64	18,13 m con Lote N° 1	23,60 m con Propiedad Particular	11,97 m con Lote N°8, 9,52 m y 7,89 m con Pasaje E9C	29,70 m con Propiedad Particular
TOTAL	4145,85	16,42	4129,43				

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
Área Útil de Lotes	4.129,43	m2	82.59%
Área de Pasajes	337.19	m2	6.74 %
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	516,96	m2	10,34%
Área Afectación Vial (LOTES)	16.42	m2	0.33%
Área bruta del terreno (Área Total)	5.000,00	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	