

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0047-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Asunto: Alcance al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0639-O del AHHYC Comité Pro Mejoras del Barrio "SAN VICENTE PASAJE UNO"

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:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1453-O, de fecha 27 de noviembre de 2020, la "Unidad Especial Regula tu Barrio", informa que por disposición emitida por los/as miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial en Sesión Ordinaria Nro.037 de fecha 27 de noviembre de 2020, en la que se puso en conocimiento el proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SAN VICENTE PASAJE UNO" y para su tratamiento en primer debate en Concejo Metropolitano.

En dicha sesión se dispuso solicitar un alcance al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0639-O, de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se emite el Informe Actualización PUOS "SAN VICENTE PASAJE UNO", en el que se ratifica el cambio de zonificación realizado en Mesa Institucional como consta en el ACTA No.001-UERB-AZEE-2016 y en el informe No.001-UERB-AZEE-SOLT-2016. Teniendo en cuenta la actualización del PUOS del año 2019, la zonificación actual del asentamiento es A2 (A1002-35).

Con lo antes expuesto, se solicita emitir un alcance al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0639-O, aclarando la zonificación del asentamiento considerando el PUOS actual.

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de sus competencias le informa:

Antecedentes:

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-0639-O, de fecha 05 de marzo de 2020, en el cual se ratifica en el informe emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-2019-1420-O

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0047-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

del 27 de diciembre del 2019 y de existir una nueva propuesta de cambio de zonificación para este asentamiento por parte de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, considera que la Mesa de Trabajo Institucional en conjunto, la que deberá pronunciarse al respecto, más aún cuando la Mesa de Trabajo se reunió en el año 2016.

De conformidad al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, la asignación de datos del predio No. 5152200 ubicado en el barrio/sector San Vicente de Guayllabamba, de la parroquia de Guayllabamba, se detallan en el Cuadro No. 1.

Cuadro No. 1

Clasificación de suelo	Zonificación	Lote Mínimo	COS Total (%)	COS en Planta Baja (%)	Uso de Suelo
(SRU) Suelo Rural	A2 (A1002-35)	1.000	70	35	(RR2) Residencial Rural 2

Se anexan los siguientes documentos:

- Plano del asentamiento, en formato dwg (auto cad).
- Copia del IRM de consulta del predio 5152200, en formato pdf.
- Informe No 001-UERB-AZEE-SOLT-2016, en formato pdf.
- Acta de la Mesa Institucional, No. 001-UERB-AZEE-2012, en formato pdf.
- Informe Oficio No. STHV-DMGT-2020-O, en formato pdf.

Criterio técnico:

Datos generales y propuesta para el asentamiento humano.-

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado: “SAN VICENTE PASAJE UNO”

Parroquia: Guayllabamba

Sector: San Vicente de Guayllabamba

Predio (s): 5152200

Con la información actualizada y las asignaciones de clasificación de suelo, uso y zonificación vigentes (PUOS-2019); considerando la propuesta del AHHyC en cuanto a zonificación (forma de ocupación y edificabilidad), que es D2 (D302-80); y, manteniendo el uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2, se aclara la zonificación del asentamiento. Además se sugiere la actualización de la información constante en el Informe Socio

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0047-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) y demás documentos que sean vinculantes al proceso de legalización del asentamiento.

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “San Vicente Pasaje Uno”, ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, predio N°5152200.

Cuadro No. 2

Predio No.	Componente urbanístico vigente-PUOS			Propuesta		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5152200	(SRU) Suelo rural	(RR2) Residencial Rural 2	A2 (A1002-35)	(SRU) Suelo rural	(RR2) Residencial Rural 2	D2 (D302-80)
Observaciones:						

Con lo expuesto y en base a la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, indica que el cambio de forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “San Vicente Pasaje uno”, se ratifica en los términos que se señalan en el cuadro anterior con la finalidad de continuar el proceso de regularización correspondiente.

Información que se pone consideración en alcance al oficio Nro. STHV-DMGT-2020-0639-O de 5 de marzo de 2020, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0047-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1453-O

Anexos:

- 10. SOLT.pdf
- 11. ACTA MESA INSTITUCIONAL.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA.pdf
- SAN VICENTE PASAJE UNO -2020.dwg
- STHV-DMGT-2020-0639-O (1) (1).pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo

Señor Magíster
Pablo Hernán Ortega Ramírez
Servidor Municipal 13

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-12-04	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-02-04	