



ANEXOS 6
INFORMES



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

Asunto: Informe de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seís (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar.

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0440-O de fecha 02 de marzo del 2022, mediante el cual se solicita se emita el **Informe de Riesgos**, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y; en donde como parte de los documentos de respaldo se adjunta el plano actualizado con la implantación de la prescripción y las peticiones por parte de las organizaciones sociales.

Al respecto, me permito informarle que con fecha 04 de marzo del presente año, personal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realizó la inspección al asentamiento para analizar las condiciones físicas del mismo, previo a la inspección se realizó una socialización del trabajo a realizarse con las diferentes organizaciones sociales.

Con este antecedente, remito el informe I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que contiene las observaciones, descripciones, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en el proceso llevado a cabo por su unidad.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate
DIRECTOR DE RIESGOS
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0440-O

Anexos:

- i-0003-eah-at-dmgr-2021-lote_a36_calderon-az_calderon-sg_dp-signed.pdf

Copia:

Señorita Abogada
Johanna Mishell Velez Mosquera
Asesora

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-03-09	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patin	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-03-09	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-03-10	



Finalado electrónicamente por:
**SIXTO XAVIER
HERAS GARATE**





I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784290; Y: 9991651 Z: 2600 msnm aprox.	CALDERON	CALDERON	LOTE A 3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio) Ticket N°
Calle Eloy Alfaro Delgado y 3 de septiembre	En proceso de regularización	X Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0440-O
Datos del área evaluada	Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Clave catastral: 14012 03 001 Clave predial: 679362	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	1078 lotes, pertenecientes a una escritura, con un área total de 448.545,21m ²
PUOS	El sector evaluado tiene un Uso de Suelo: <ul style="list-style-type: none"> Residencial Urbano 3
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2530 m.s.n.m. y los 2615 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 85 metros. El terreno presenta 2 tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente. El sector norte del asentamiento tiene como lindero la quebrada Curiquege, además de estar atravesado por varias quebradas rellenas y abiertas en algunos tramos. En el sector occidental se reconoce un cambio de pendiente producto de rellenos antrópicos desarrollados entre los años 2011 y 2014.
Tipos edificación	De acuerdo a la información proporcionada por la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, se ejecutó el análisis de las edificaciones identificando visualmente elementos estructurales y no estructurales, así como patologías constructivas y materiales de construcción, es decir, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales. En el área analizada las edificaciones existentes se agrupan en las siguientes tipologías constructivas: <ol style="list-style-type: none"> Estructura denominada galpón (una planta), conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas metálicas que soportan planchas metálicas, mampostería de bloque fijada con mortero, se identificaron columnas cortas. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas madera y planchas de fibrocemento/zinc en algunos casos se encuentran presionadas empíricamente con llantas. Edificaciones de una planta, que consta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas madera y planchas de fibrocemento/zinc en algunos casos se encuentran presionadas empíricamente con llantas. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas. *



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Edificaciones de dos plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas edificaciones muestran retrocesos excesivos en esquinas, ejes estructurales no paralelos o la patología estructural de columna corta, piso blando. 6. Edificaciones de dos plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero. 7. Edificaciones de tres plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas. 8. Edificaciones de tres plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran la patología estructural de columna corta, piso blando. 9. Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero. 10. Edificaciones de cuatro plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas. 11. Edificaciones de cuatro plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones presentan retrocesos excesivos en las esquinas. 12. Edificaciones de cinco plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. <p>Edificaciones de seis plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran la patología estructural de piso blando.</p>
Uso edificación	Vivienda

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

El AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" de la parroquia Calderón está ubicado en las estribaciones occidentales de una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Las características de los materiales descritos corresponden a materiales poco consolidados que, sumado a las condiciones de clima y vegetación, lo hacen altamente susceptible a procesos de erosión y movimientos en masa.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes de alturas variadas así como zonas de rellenos de materiales poco consolidados. Adicionalmente se puede observar en el AHHYC existen varias quebradas rellenas tal como lo muestran las imágenes multitemporales de la zona (Anexo cartográfico).

Según la información descrita, en general se considera que la susceptibilidad es Moderada por Movimientos en Masa, sin embargo, en las zonas próximas a las quebradas que circundan o atraviesan el asentamiento se tienen niveles de susceptibilidad Muy Alto, así como en los terrenos que han realizado desbanques para la construcción de viviendas.

Adicionalmente, debido a los rellenos antrópicos en la zona occidental del asentamiento se tiene una alta amenaza por procesos de asentamientos del terreno (hundimiento).

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. También existe otro sistema de fallas activas presente en la zona de Guayllabamba, con movimiento transcurrente dextral, que se prolonga aproximadamente 36 km hasta Lumbisí.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta.**



4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" de la parroquia Calderón presenta condiciones moderadas de exposición ante deslizamientos y altas en las zonas colindantes con las quebradas que atraviesan el asentamiento y las que las rodean. Además de presentar exposición alta frente a asentamientos diferenciales del terreno en el sector occidental del asentamiento, así como en los terrenos donde se han realizado desbanques.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Con base a la información disponible en la DMGR y las fotografías de DRON proporcionada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito se determinó:

- Por movimientos en masa de tipo deslizamiento: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa de tipo deslizamiento se determinó para las edificaciones del AHHYC una vulnerabilidad física baja, excepto para las edificaciones de los lotes que se encuentran colindantes a las quebradas abiertas y cortes de terreno, las mismas que muestran una vulnerabilidad física alta.
- Hundimientos del terreno: De acuerdo a la cartografía disponible el AHHYC está atravesado por quebradas que han sido rellenas, el material predominante en los rellenos corresponde escombros (basura, tierra, etc.), de las cuales se desconoce si



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

fueron ejecutado de manera técnica, por lo que las edificaciones de los lotes que se encontrarían sobre el relleno muestran una vulnerabilidad física alta; y, las demás edificaciones una vulnerabilidad física baja.

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció para las edificaciones indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

Las edificaciones que corresponden a las tipologías constructivas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12 muestran una vulnerabilidad física moderada; y, para las tipologías constructivas 1, 8, 11, 13 una vulnerabilidad física alta.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; para las edificaciones indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se señala:

Las edificaciones de las tipologías constructivas 5, 7, 8, 10, 12, 13 presentan una vulnerabilidad física baja; la tipología constructiva 4 una vulnerabilidad física moderada, mientras que las tipologías constructivas 1, 2, 3, 6, 9, 11 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: En el AHHYC las calles son de suelo natural afirmado que no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos; además, existen calles de adoquín con veredas y bordillos, así también respecto al sistema vial se identificó que de acuerdo a la cartografía varias calles están sobre quebradas rellenas; por lo citado se determina una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizado el levantamiento de datos (físicos y cartográficos) y análisis de la información existente en la zona donde se encuentra localizado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" de la parroquia Calderón, se pueden determinar la calificación de los niveles de riesgos de los lotes propuestos. En tal virtud, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno; con la finalidad de tener una mejor comprensión de la distribución espacial de los lotes (1078), se muestra la siguiente nomenclatura:

COLOR	CALIFICACIÓN DE RIESGO
	Moderado mitigable
	Alto mitigable
	Muy Alto mitigable
	Muy Alto No mitigable

En tal virtud se determina que:



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

1	46	91	136	181	226	271	316	361	406
2	47	92	137	182	227	272	317	362	407
3	48	93	138	183	228	273	318	363	408
4	49	94	139	184	229	274	319	364	409
5	50	95	140	185	230	275	320	365	410
6	51	96	141	186	231	276	321	366	411
7	52	97	142	187	232	277	322	367	412
8	53	98	143	188	233	278	323	368	413
9	54	99	144	189	234	279	324	369	414
10	55	100	145	190	235	280	325	370	415
11	56	101	146	191	236	281	326	371	416
12	57	102	147	192	237	282	327	372	417
13	58	103	148	193	238	283	328	373	418
14	59	104	149	194	239	284	329	374	419
15	60	105	150	195	240	285	330	375	420
16	61	106	151	196	241	286	331	376	421
17	62	107	152	197	242	287	332	377	422
18	63	108	153	198	243	288	333	378	423
19	64	109	154	199	244	289	334	379	424
20	65	110	155	200	245	290	335	380	425
21	66	111	156	201	246	291	336	381	426
22	67	112	157	202	247	292	337	382	427
23	68	113	158	203	248	293	338	383	428
24	69	114	159	204	249	294	339	384	429
25	70	115	160	205	250	295	340	385	430
26	71	116	161	206	251	296	341	386	431
27	72	117	162	207	252	297	342	387	432
28	73	118	163	208	253	298	343	388	433
29	74	119	164	209	254	299	344	389	434
30	75	120	165	210	255	300	345	390	435
31	76	121	166	211	256	301	346	391	436
32	77	122	167	212	257	302	347	392	437
33	78	123	168	213	258	303	348	393	438
34	79	124	169	214	259	304	349	394	439
35	80	125	170	215	260	305	350	395	440
36	81	126	171	216	261	306	351	396	441
37	82	127	172	217	262	307	352	397	442
38	83	128	173	218	263	308	353	398	443
39	84	129	174	219	264	309	354	399	444
40	85	130	175	220	265	310	355	400	445
41	86	131	176	221	266	311	356	401	446
42	87	132	177	222	267	312	357	402	447
43	88	133	178	223	268	313	358	403	448
44	89	134	179	224	269	314	359	404	449
45	90	135	180	225	270	315	360	405	450



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

512
Quinientos doce

Secretaría de
SEGURIDAD

I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

451	499	547	595	643	691	739	787	835	883
452	500	548	596	644	692	740	788	836	884
453	501	549	597	645	693	741	789	837	885
454	502	550	598	646	694	742	790	838	886
455	503	551	599	647	695	743	791	839	887
456	504	552	600	648	696	744	792	840	888
457	505	553	601	649	697	745	793	841	889
458	506	554	602	650	698	746	794	842	890
459	507	555	603	651	699	747	795	843	891
460	508	556	604	652	700	748	796	844	892
461	509	557	605	653	701	749	797	845	893
462	510	558	606	654	702	750	798	846	894
463	511	559	607	655	703	751	799	847	895
464	512	560	608	656	704	752	800	848	896
465	513	561	609	657	705	753	801	849	897
466	514	562	610	658	706	754	802	850	898
467	515	563	611	659	707	755	803	851	899
468	516	564	612	660	708	756	804	852	900
469	517	565	613	661	709	757	805	853	901
470	518	566	614	662	710	758	806	854	902
471	519	567	615	663	711	759	807	855	903
472	520	568	616	664	712	760	808	856	904
473	521	569	617	665	713	761	809	857	905
474	522	570	618	666	714	762	810	858	906
475	523	571	619	667	715	763	811	859	907
476	524	572	620	668	716	764	812	860	908
477	525	573	621	669	717	765	813	861	909
478	526	574	622	670	718	766	814	862	910
479	527	575	623	671	719	767	815	863	911
480	528	576	624	672	720	768	816	864	912
481	529	577	625	673	721	769	817	865	913
482	530	578	626	674	722	770	818	866	914
483	531	579	627	675	723	771	819	867	915
484	532	580	628	676	724	772	820	868	916
485	533	581	629	677	725	773	821	869	917
486	534	582	630	678	726	774	822	870	918
487	535	583	631	679	727	775	823	871	919
488	536	584	632	680	728	776	824	872	920
489	537	585	633	681	729	777	825	873	921
490	538	586	634	682	730	778	826	874	922
491	539	587	635	683	731	779	827	875	923
492	540	588	636	684	732	780	828	876	924
493	541	589	637	685	733	781	829	877	925
494	542	590	638	686	734	782	830	878	926
495	543	591	639	687	735	783	831	879	927
496	544	592	640	688	736	784	832	880	928
497	545	593	641	689	737	785	833	881	929
498	546	594	642	690	738	786	834	882	930



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

931	946	961	976	991	1006	1021	1036	1051	1066
932	947	962	977	992	1007	1022	1037	1052	1067
933	948	963	978	993	1008	1023	1038	1053	1068
934	949	964	979	994	1009	1024	1039	1054	1069
935	950	965	980	995	1010	1025	1040	1055	1070
936	951	966	981	996	1011	1026	1041	1056	1071
937	952	967	982	997	1012	1027	1042	1057	1072
938	953	968	983	998	1013	1028	1043	1058	1073
939	954	969	984	999	1014	1029	1044	1059	1074
940	955	970	985	1000	1015	1030	1045	1060	1075
941	956	971	986	1001	1016	1031	1046	1061	1076
942	957	972	987	1002	1017	1032	1047	1062	1077
943	958	973	988	1003	1018	1033	1048	1063	1078
944	959	974	989	1004	1019	1034	1049	1064	
945	960	975	990	1005	1020	1035	1050	1065	

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784,



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

785, 811) sean destinados a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti técnico.

- Se recomienda que los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable (167, 168, 169, 181, 497, 498, 499, 528, 529, 530, 549, 550, 559, 654, 655, 675 y 677), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente.
- Se recomienda que los lotes 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 92, 98, 130, 131, 132, 133, 134, 135 y 339, calificados como de muy alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.
- Se recomienda que los lotes calificados como riesgo Alto Mitigable (203, 225, 665, 666, 668, 671, 672, 676, 711, 714, 720, 721, 722, 723, 736, 737, 743, 750, 751, 754 y 755), los mismos que tiene esa calificación por encontrarse colindantes con quebradas (abiertas o rellenas) que presentan rasgos de inestabilidad, mantengan el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente.
- Se recomienda que los lotes 11, 14, 16, 17, 18, 19, 91, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 296, 297, 298, 299, 311, 312, 313, 314, 315, 36, 317, 318, 319, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 364, 398, 399, 400, 401, 402, 403, calificados como de alto riesgo mitigable implementen las obras de protección de los cortes existentes en los mismos.
- Los lotes 97, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 382, 383, 384, 385, 386, y 387, presentan una calificación de alto mitigable debido a que se encuentran colindantes con lotes que han realizado desbanques y al no estar protegidos estos cortes, generan condiciones de riesgo para los lotes enumerados.
- Debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda analice la factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770, debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación.
- Se recomienda que los propietarios de los lotes de "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.



8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).



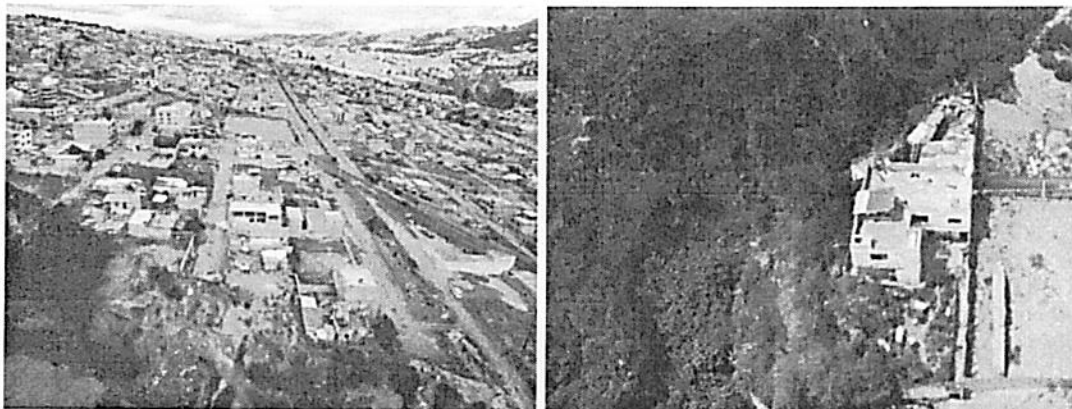
I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar":

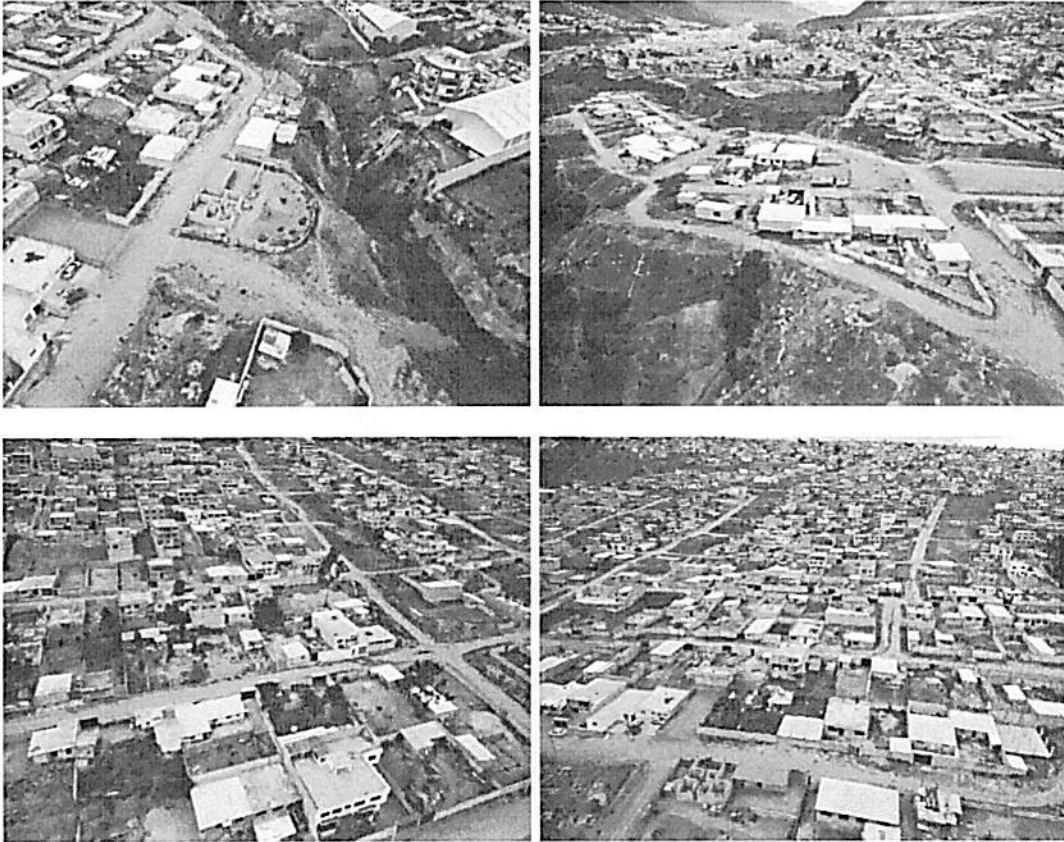


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:

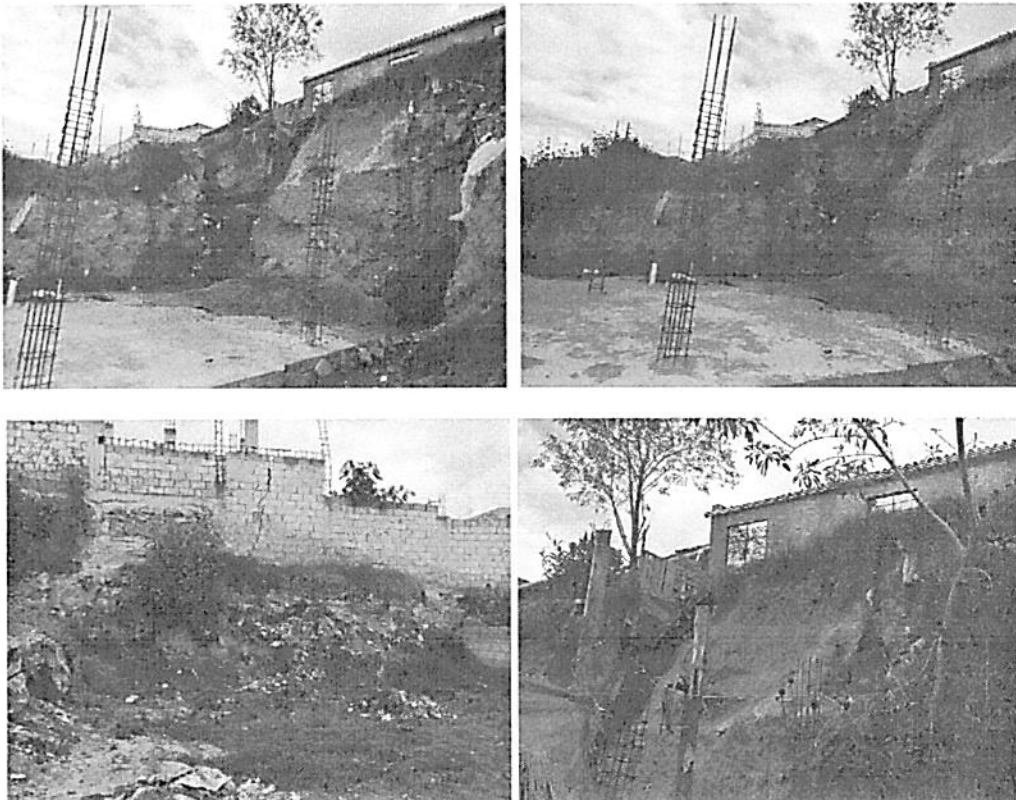




I-0003-EAH-AT-DMGR-2022



9.1.3 Áreas de relleno en quebradas donde se implantan lotes de terreno:

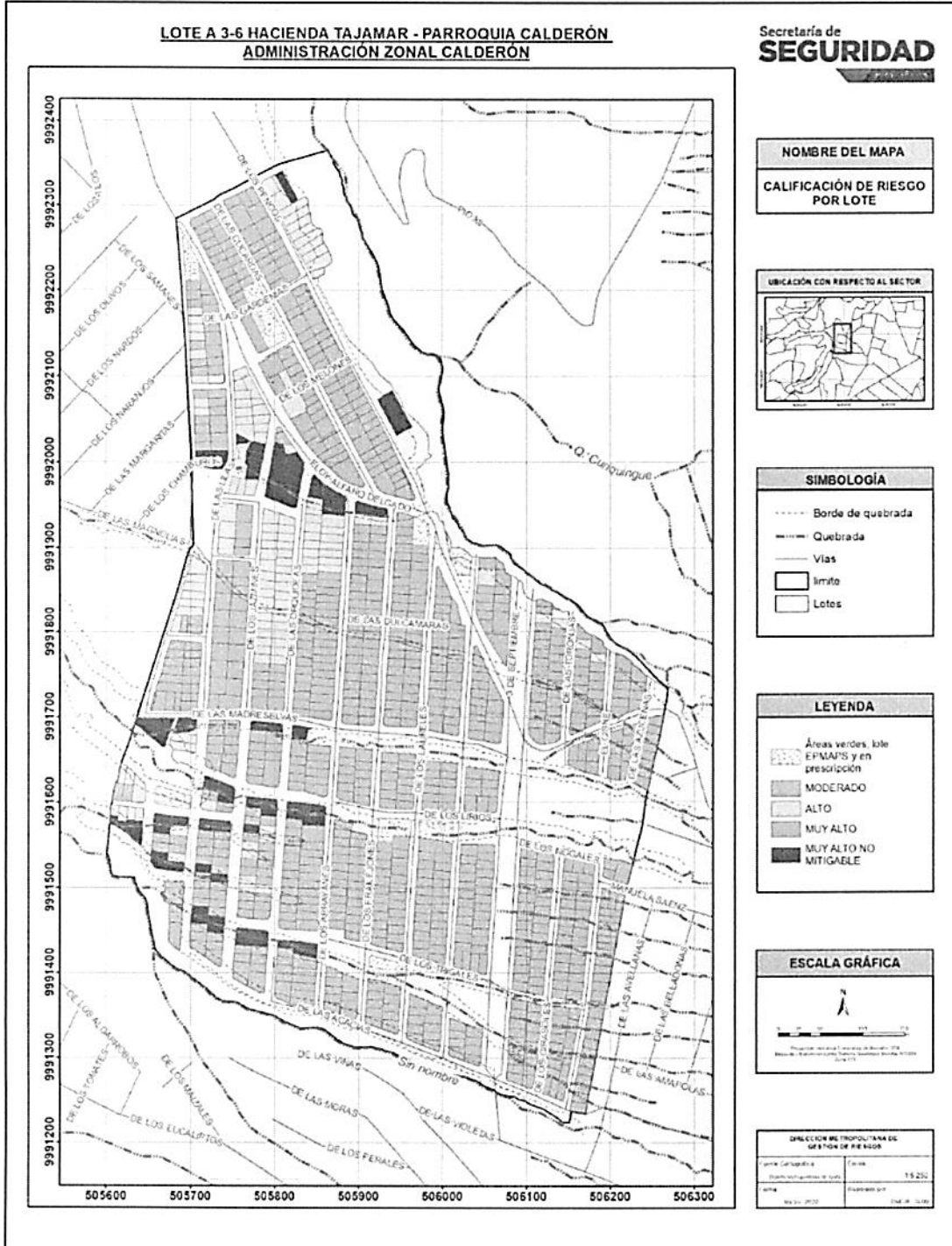




I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

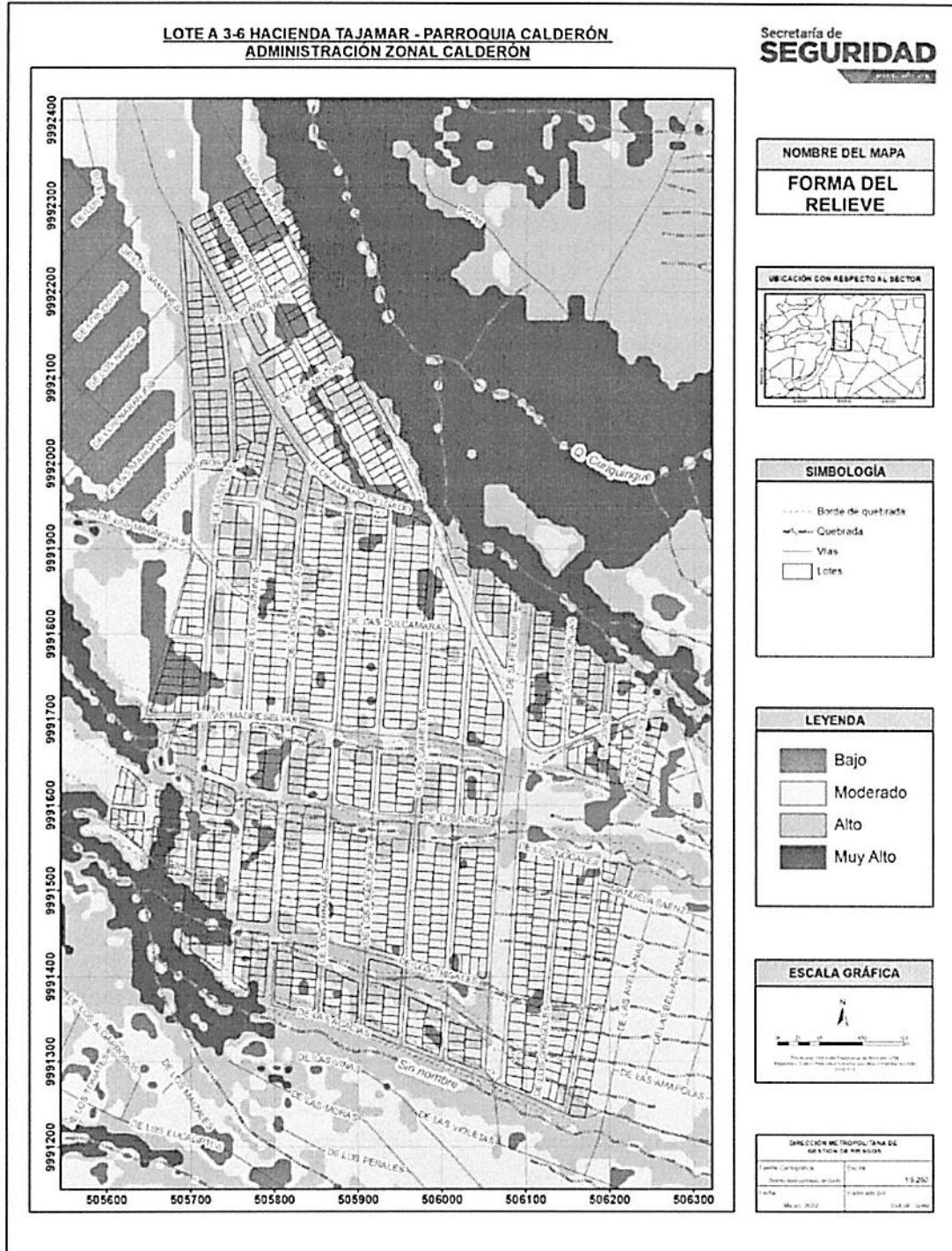
10.1 Ubicación.





I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

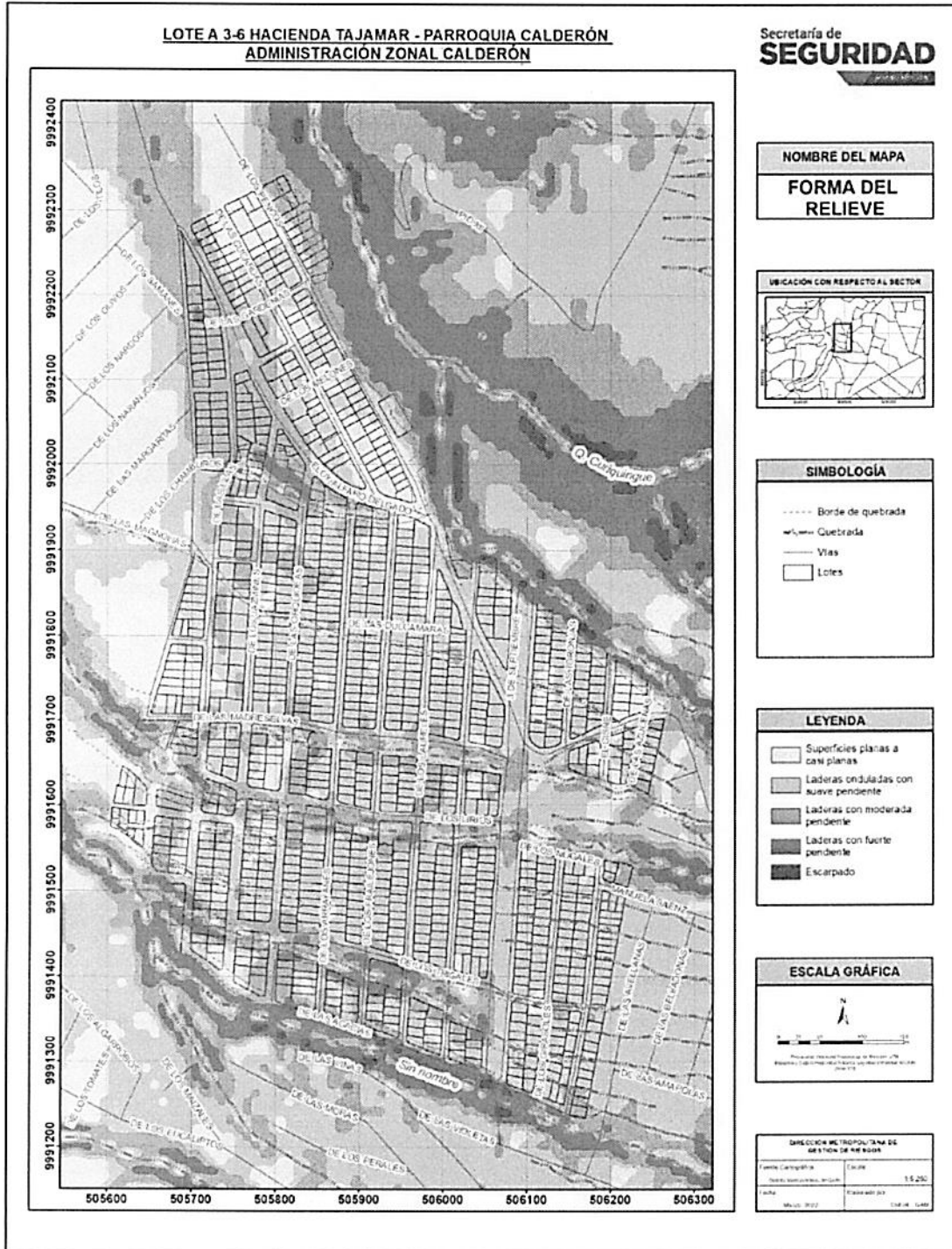
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa





I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Pendiente.





I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

10.4 cambios en el relieve del asentamiento Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar (Fuente: GoogleEarth).



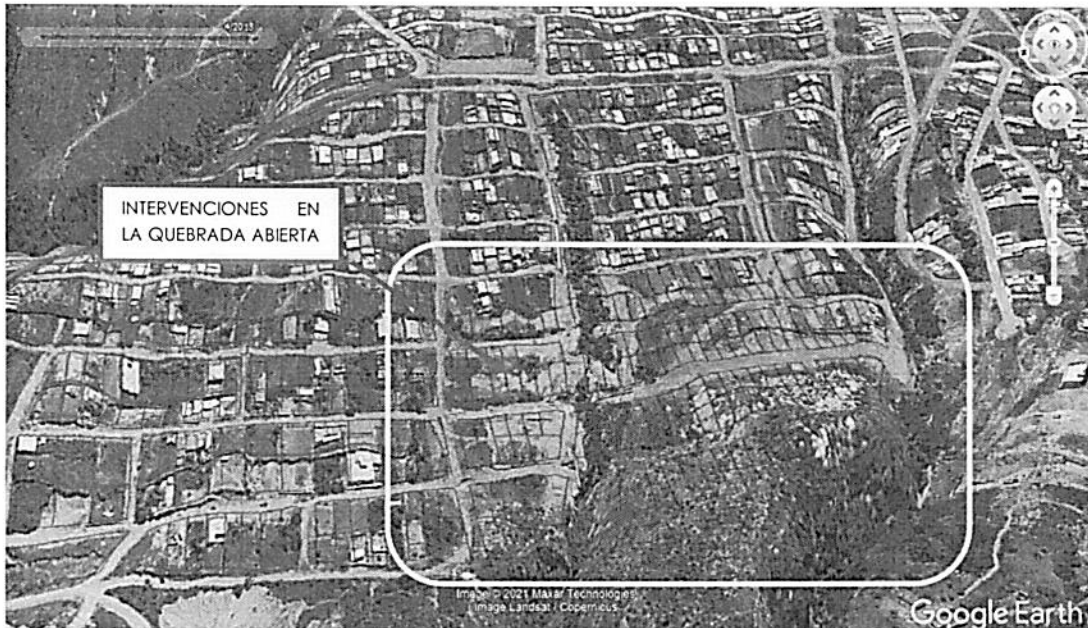
Descripción: Imagen Enero – 2011. Se puede apreciar las quebradas del sector completamente abiertas además no se observa consolidación en el extremo occidental del asentamiento (mostrado en el recuadro amarillo).



Descripción: Imagen Junio – 2011. Se puede apreciar dos quebradas completamente rellenas, así como la disposición de material en la ladera cambiando la topografía del sector. No existe consolidación de viviendas.



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022



Descripción: Imagen Abril – 2013. Se puede apreciar intervenciones en la quebrada, así como apertura de vías sobre el material de relleno. No existe consolidación de viviendas.



Descripción: Imagen Noviembre – 2014. Se puede apreciar nuevos procesos de relleno en el sector occidental, así como el relleno de la quebrada principal. No existe consolidación de viviendas.



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022



Descripción: Imagen Mayo – 2017. Inicios de los procesos de consolidación en el sector occidental del asentamiento.



Descripción: Imagen Noviembre – 2020. Estado actual de la consolidación del asentamiento.



I-0003-EAH-AT-DMGR-2022

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa - Analista de Riesgos	Inspección Elaboración Cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-03-09 09:24:05:00
Ing. Ángel Barahona	Ing. Ambiental - Analista de Riesgos	Inspección Elaboración de informe	 Firmado electrónicamente por: ANGEL LENIN BARAHONA ROSERO
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-03-09 09:15:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN <small>Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN DE UNIDAD FERNANDO PAREDES PATIN del INSTITUTO NACIONAL CENTRAL DEL ECUADOR INSTITUTO NACIONAL DE CERTIFICACION DE INFORMACION ECUAR Mora Fecha: 2022-03-09 12:07:05:00</small>
Mgs. Sixto Heras	Director - DMGR	Aprobación del Informe	 Firmado electrónicamente por: SIXTO XAVIER HERAS GARATE

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF

Quito, D.M., 17 de marzo de 2022

Asunto: En relación al oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, que contiene el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0521-O del 14 de marzo del 2022, mediante el cual se indica:

"Con el presente me refiero al oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF, de 10 de marzo de 2022, a través del cual se remitió el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, al respecto, solicito comedidamente se sirva disponer a quien corresponda se considere la calificación de riesgos para el lote 165 ya que en el informe señalado no consta con calificación.

Cabe señalar, que el lote 165 no corresponde al de la prescripción, ya que este lote prescrito consta identificado con la leyenda "Predio con Prescripción" e innumerado, por otro lado, los lotes 621 y 622 mantenga la numeración 621A y 622A como constan en el levantamiento planimétrico final".

Al respecto, me permito informarle que posterior a la revisión de la información y del plano entregado a esta Dependencia mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0440-O del 02 de marzo del 2022 se han verificado las siguientes observaciones:

- La línea que representa el límite entre el lote 165 y el lote determinado en prescripción, no guarda similitud con los formatos de líneas del resto del mapa en el archivo digital, razón por la cual se genera confusión al momento de la impresión del mapa.
- En el plano entregado consta la numeración 621 y 622 y no 621A y 622A como se menciona en el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0521-O.



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF

Quito, D.M., 17 de marzo de 2022

Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina que:

- La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente.
- La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate

DIRECTOR DE RIESGOS

**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0521-O

Anexos:

- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 3-3.zip

- gaddmq-sthv-dmc-2022-0007-p.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-03-15	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patin	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-03-15	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-03-17	



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF

Quito, D.M., 17 de marzo de 2022



Firmado digitalmente por
**SIXTO XAVIER
HERAS GARATE**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

Asunto: Solicita alcance del informe de riesgos para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0575-O del 19 de marzo del 2022, mediante el cual se traslada las observaciones realizadas en la Mesa Institucional hacia el Informe de Riesgos realizada el 18 de marzo de 2022, referente al proceso de Reforma a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en dicho oficio se menciona que:

"... existe un error que se debe corregir ya que se tiene dos calificaciones diferentes en el lote 36 el uno es muy alto mitigable y el otro como riesgo mitigable ...", adicionalmente "...manifiesta que el lote 99 no consta en el cuadro del informe de riesgos y consta en el detalle de las recomendaciones de riesgo..."

Al respecto, me permito indicarle que una vez revisado el informe remitido por esta Dirección se determina que:

- En lo que concierne al lote 36 no se tienen dos calificaciones, según el análisis técnico el lote 36 tiene una calificación de **Riesgo Muy Alto Mitigable** donde se deben implementar las obras de protección de los cortes de terreno existentes.
- Por un error de tipeo, en las recomendaciones específicas para los lotes calificados como de Riesgo Alto Mitigable, se coloca el lote 36 cuando en realidad corresponde al lote 316.
- En lo que respecta al lote 99, el cual consta en el cuadro de calificación de riesgo se debe incluir en las recomendaciones específicas de los lotes calificados como riesgo Muy Alto Mitigable donde se deben implementar las obras de protección de los cortes existentes en el mismo.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

Finalmente, indicarle que desde esta Dirección estamos dispuestos a solventar cualquier iniquidad de ser así requerido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate
DIRECTOR DE RIESGOS
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0575-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-03-21	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-03-21	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-03-22	



Firmado electrónicamente por:
SIXTO XAVIER
HERAS GARATE



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0205-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de alcance al informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales

Director Ejecutivo

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0532-O de 15 de marzo de 2022, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" solicita la actualización del informe de factibilidad de zonificación emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0199-O de 15 marzo de 2022, debido a que existe documentación actualizada por parte de la UERB en relación a la numeración final del levantamiento planimétrico final (1078 lotes).

Al respecto, adjunto a la presente el informe técnico correspondiente al análisis y ratificación de la factibilidad de zonificación para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0205-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0532-O

Anexos:

- IT-STHV-DMPPS-2022-0045_Lote A-36_1078 lotes_VF.pdf
- 3.Lote A-3-6 Zonificacion.pdf
- 2.Lote A-3-6 Plano de Uso del Suelo.pdf
- 1.Lote A-3-6 Plano de Clasificacion del Suelo.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
 Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señora Magister
 Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2022-03-16	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2022-03-16	



Firmado electrónicamente por:
 MAURICIO ERNESTO
 MARIN ECHEVERRIA



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

Asunto: Alcance al informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: *"Mediante resolución Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro comunica al Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha y a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" el nuevo polígono para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar detallando:(.)"*

(...) "correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en cuál realizó la siguiente observación:

"... en el informe de riesgos sobre las manzanas de la 38 a la 49, que se cambie la factibilidad de zonificación a D1 ya que se encuentran en un relleno de quebrada, caso contrario se realizará una revaluación del riesgo frente a la zonificación propuesta si no se acoge lo que indica el informe de riesgos."

Con este antecedente, solicitó a usted comedidamente se sirva disponer a quien corresponda la actualización del Informe de Factibilidad de Zonificación en base a la numeración del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), Informe de Riesgo No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022 y alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF(...)"

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: *(...) "Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable(...)". Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0557-O la UERB remitió la Convocatoria a Mesa Institucional para el análisis en conjunto del AHHYC Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar, llevado a cabo el día 19 de marzo de 2022, en dicha mesa se dio a conocer que fue emitido el Informe de Riesgos Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 en el cual se expresó que hay varios niveles/catalogaciones de Riesgo presentes en todo el AHHYC; aclarándose que al no disponer de dicha información esta dependencia emitió informes previos que no consideraban el factor; en este contexto se solicitó la información para la definición adecuada del aprovechamiento urbanístico, atribución propia de la STHV.

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el Informe Técnico que contiene las condiciones de aprovechamiento urbanístico y que manifiesta en su parte concluyente lo siguiente:

- Siendo clasificación de suelo urbano y rural en el área útil del predio, y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "LOTE A 3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la URB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, informes técnicos, entre otros.

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

- Se recomienda poner en consideración de los propietarios de predios que se localizan en quebrada rellena, abierta o que poseen afectaciones, la normativa municipal vigente al respecto.
- Respecto a las áreas verdes que se hallan contenidas en zonas de quebradas rellenas, abiertas u otras en concordancia con el Anexo 2. Cuadro de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6, prevalecerá tanto el uso de suelo de Protección Ecológica /Conservación del patrimonio Natural y zonificación A31 (PQ).
- Respecto a las afectaciones generales (línea de transmisión de alta tensión, quebradas u otros) se deberá verificar que la información correspondiente sea subida al sistema de Información de Regulación Metropolitana (IRM), para este efecto se solicita a la UERB una copia de la ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, una vez que se cuente con ella.
- Finalmente se deja insubsistente la normativa de aprovechamiento urbanístico propuesta mediante memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0337-M y oficio STHV-DMPPS 2021-0449-O y en el oficio STHV-DMPPS-2022-0199-O, ya que no se disponía de información técnica respecto al Riesgo en el AHHYC.

Con los antecedentes y la información constante en el informe técnico adjunto, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico emite la factibilidad de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar considerando pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; de acuerdo a los términos que se señalan en el Anexo Cuadro No 2 y mapas 4 y 5 del informe técnico adjuntos, con el fin de continuar el proceso correspondiente.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0220-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0574-O

Anexos:

- Informe de riesgos i-0003-eah-at-dmgr-2021-lote_a36_calderon-az_calderon-sg_dp-signed.pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF Riesgos.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P Providencia con prescripcion.pdf
- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN (2).zip
- ACTA MESA INSTITUCIONAL.pdf
- Anexo 2. Cuadro de Identificacion de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6.pdf
- it-sthv-dmpps-2022-0054_lote_a-36_cambio_por_riesgos_urb_VF-signed.pdf

Copia:

Señora Magister
 Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señorita Arquitecta
 Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-03-24	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2022-03-24	



Firmado electrónicamente por:
MAURICIO ERNESTO
MARIN ECHEVERRIA





DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2022-0054
Tema:	Actualización de Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote Atres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar.
Solicitante:	Abg. Edwin Echeverría Morales
Oficio/Memorando:	GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O
Fecha oficio:	19 de marzo de 2022
Equipo técnico	Arq. Cristina Paredes.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: *"Mediante resolución Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro comunica al Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha y a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" el nuevo polígono para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar detallando:*

Predio Nro.	Copropietario	Área (m ²)
679362	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	448.545,21 m ²

(...) "correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en cuál realizó la siguiente observación: "... en el informe de riesgos sobre las manzanas de la 38 a la 49, que se cambie la factibilidad de zonificación a D1 ya que se encuentran en un relleno de quebrada, caso contrario se realizará una revaluación del riesgo frente a la zonificación propuesta si no se acoge lo que indica el informe de riesgos."

Con este antecedente, solicitó a usted comedidamente se sirva disponer a quien corresponda la actualización del Informe de Factibilidad de Zonificación en base a la numeración del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), Informe de Riesgo No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022 y alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF(...)"

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite a la Unidad Especial Regula tu Barrio, lo siguiente: *(...) "Sin embargo, al considerar que estos errores son de forma desde esta Dirección se determina que: La calificación del nivel de riesgo para el lote 165 es de Muy Alto Mitigable por encontrarse colindante con una quebrada abiertas, que presentan rasgos de inestabilidad, por lo que se recomienda mantenga el retiro de borde de quebrada según*



lo determina la normativa metropolitana vigente. La calificación del nivel de riesgo para los lotes 621A y 622A, mantienen la calificación determinada para los lotes 621 y 622 descrita en el informe No. I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, es decir Moderado Mitigable.(...)”. Se adjunta al presente oficio el Informe Técnico de Evaluación de Resigo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 que contiene 19 páginas y que establece en sus numerales 7 y 8, recomendaciones específicas y generales para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0557-O la URB remitió la Convocatoria a Mesa Institucional para el análisis en conjunto del AHHYC Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar, llevado a cabo el día 19 de marzo de 2022, en dicha mesa se dio a conocer que fue emitido el Informe de Resigos Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 en el cual se expreso que hay varios niveles/ catalogaciones de Riesgo presentes en todo el AHHYC; aclarándose que al no disponer de dicha información esta dependencia emitió informes previos que no consideraban el factor ; en este contexto se solicitó la información para la definición adecuada del aprovechamiento urbanístico, atribucion propia de la STHV.

Mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0337-M de fecha 19 de agosto de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el memorando que contiene observaciones técnicas inherentes al proceso de regularización del asentamiento humano, además emitió lo siguiente: *“considera factible mantener el uso de suelo Residencial Urbano 2 y la zonificación D3 (D203-80) y A31 (PQ) en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR “...*

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0449-O de fecha 26 de octubre de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el oficio respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR en el que indicó: *“Para la continuidad del proceso de regularización tengo bien indicar que se mantienen el uso de suelo Residencial Urbano 2 y la zonificación D3 (D203-80) y A31 (PQ) para el AHHYC. Para el efecto, adjunto a la presente el memorando No. STHV-DMPPS-2020-0337-M que contiene el cuadro detalle de la normativa urbanística propuesta, ratificando la información remitida para los fines pertinentes.*

Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0199-O de fecha 15 de marzo de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-00006 que contiene el Informe de Factibilidad de Zonificación, de acuerdo al expediente remitido por la URB para el asentamiento humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 “El bosque” de la Hacienda Tajamar.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0532-O de fecha 15 de marzo de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente:

“Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0199-O de 15 marzo de 2022, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite el informe técnico de factibilidad IT-STHV-DMPPS-2022-0006 en relación a 1080 lotes según la información adjuntada por la Unidad Especial Regula tu Barrio (...)”



"(...)solicitó a usted comedidamente, se sirva disponer a quien corresponda la actualización del Informe de Factibilidad de Zonificación, en base a la numeración final del levantamiento planimétrico final (1078 lotes), que me permito adjuntar al presente. (...)".

MARCO JURÍDICO

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001

El numeral 1 del Artículo 2106 respecto a la planificación territorial señala: *"1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito."*

El artículo 3638 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: *"Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria."*

La disposición transitoria quinta señala: *"Quinta. - La entidad encargada del ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un plazo de ciento ochenta (180 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza actualizará los límites y planes que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS para la actualización de las Ordenanzas correspondientes. "*

Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: *“Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.”...*

ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano



Fuente: Google Maps

Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 679362 en donde se implanta el asentamiento humano, está ubicado en el barrio/sector **Union Nacional** de la parroquia de **Calderón**, en la zona administrativa **Calderón**. En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta una superficie gráfica de 448.948,21 m². Área que difiere del plano AUTOCAD adjunto.

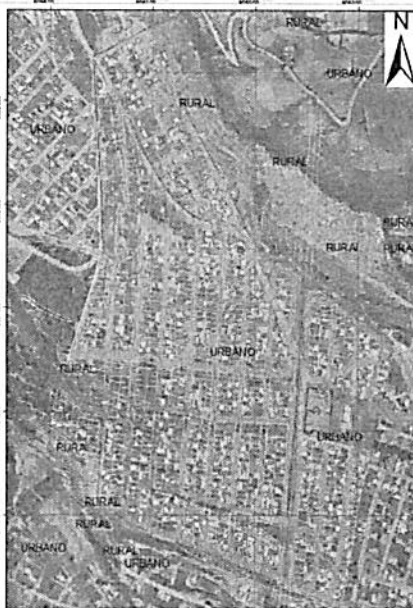
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):



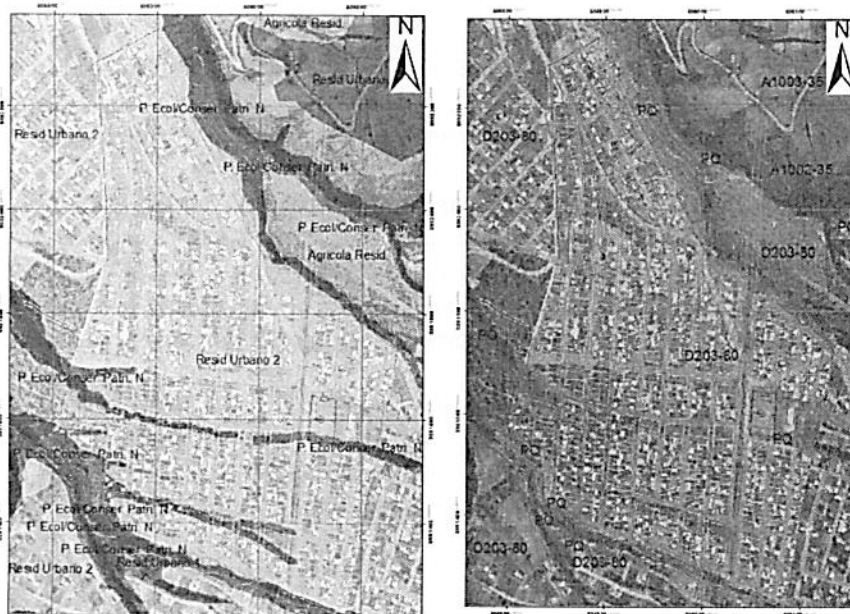
Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
679362	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2. (PE/CPN) Protección	D3 (D203-80)
	(SRU) Suelo Rural	Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	A31(PQ)

Mapa No. 2 Clasificación del Suelo

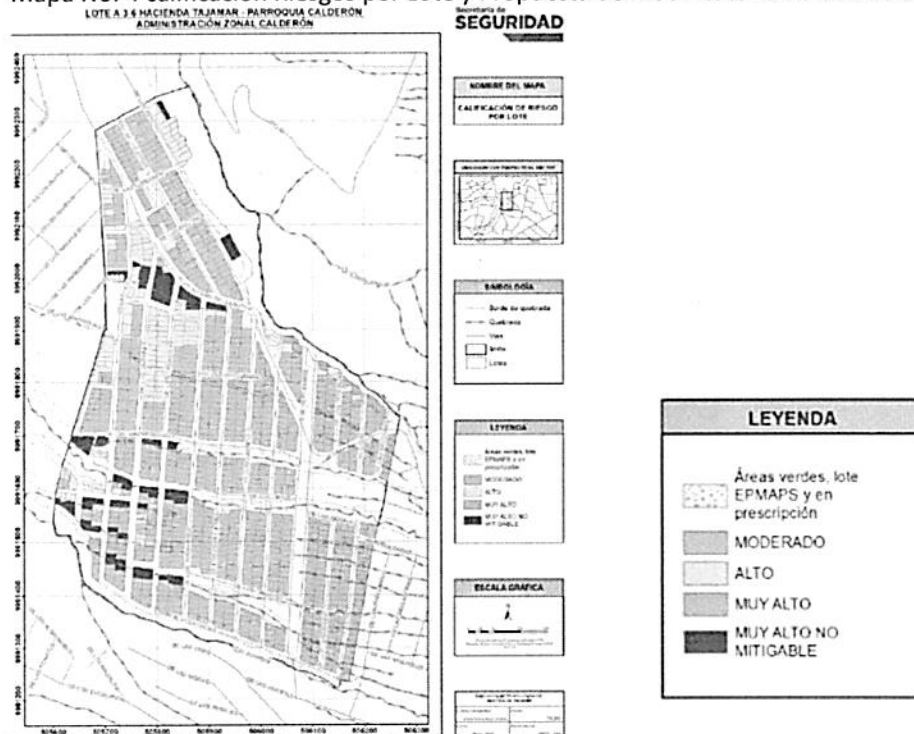


Mapa No. 3 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:



El Informe Técnico de Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 para el AHHYC de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, emitido por la Dirección Metropolitana de Reiesgos; manifiesta lo siguiente, como relevante respecto al aprovechamiento urbanístico, atribución propia de esta dependencia:

Mapa No. 4 calificación Riesgos por Lote y Propuesta de modificatoria de Uso de Suelo



(...)” **7. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS:**

- Se recomienda que los lotes calificados como de **Alto Riesgo No Mitigable** (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) sean destinados a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti técnico.
- (...)”Debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda que la **Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda** analice la factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770, debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación. La negrilla me pertenece. (...)”

Propuesta de Cambio en el Plan de Uso y Ocupacion de Suelo (PUOS).-

Conforme el Plan de Uso y Ocupacion de Suelo (PUOS), y en concordancia con los análisis respecto al Riesgo y recomendaciones específicas del Informe Técnico emitido por la DMGR; se tiene lo



siguiente: El Informe Técnico de Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022 indica la calificación de Alto Riesgo No Mitigable para (lotes 63, 64, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 164, 202, 226, 227, 228, 280, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 347, 348, 631, 643, 663, 664, 667, 673, 674, 678, 679, 685, 690, 691, 698, 699, 704, 709, 710, 715, 716, 719, 724, 725, 726, 727, 728, 732, 733, 734, 757, 760, 770, 771, 772, 783, 784, 785, 811) sean destinados a áreas de protección (...)"

En atención a la referencia previa, se establece un Uso de Suelo para los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable de **Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural**.

También manifiesta que debido a las características del terreno reconocidas en el extremo occidental se recomienda que se analice la "factibilidad de disminuir la zonificación y edificabilidad de los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770," debido a que se ha reconocido un área extensa de relleno de la cual se desconoce la capacidad portante de sus suelos, así como las técnicas de relleno y compactación

En este contexto, y con el fin de atender las recomendaciones ante un posible evento/ desastre; se verificó que este sector en los lotes comprendidos entre la numeración 654 y 770, abarcan un total de 10 manzanas aprox. con un área de 24.000m² aproximada, esto medido en función del PUOS.

El área es considerable dentro del AHHYC y representa 5% total del predio que debe ser modificado en función de unas apropiadas condiciones de aprovechamiento urbanístico en función del riesgo. En este sentido, y en el marco del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), la zonificación recomendada por esta dependencia es la de A25002-1.5

Adicionalmente, y en función del Riesgo presente en todo el Asentamiento humano y que se cataloga en diferentes niveles, se propone que a la totalidad del mismo, excepto en aquellos ya especificados, se disminuya un piso; en este contexto la zonificación que se propone es D1 (D202-80). Ver mapa 5 de Zonificación.

Por otra parte con el fin de salvaguardar las condiciones generales existentes en la zona en atención al Riesgo, y que han sido detectadas a través del presente estudio, y que se hallan en las inmediaciones de la quebrada y el Asentamiento Humano de la referencia (lado occidental), se sugiere realizar un cambio al aprovechamiento urbanístico en el marco del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en el cual se ha detectado que existe actualmente un uso de Suelo Residencial Urbano 2 y Zonificación D3 (D203-80). Ver mapa 4. A continuación se muestra el detalle indicado:

Mapa 4. Propuesta de área (adyacente al AHHYC), para cambio en el PUOS.

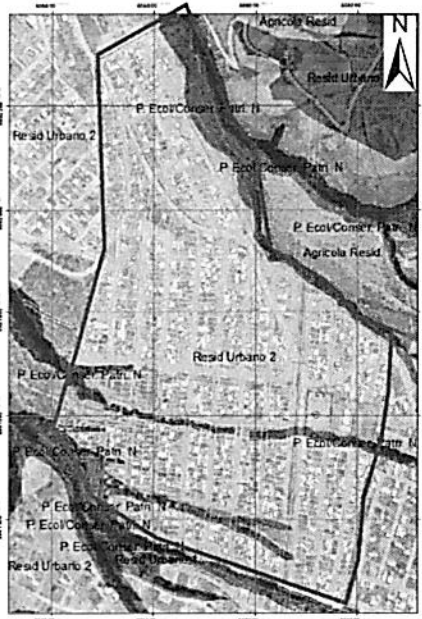


En este contexto, la sugerencia es: Uso de Suelo Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural y Zonificación A31 (PQ).

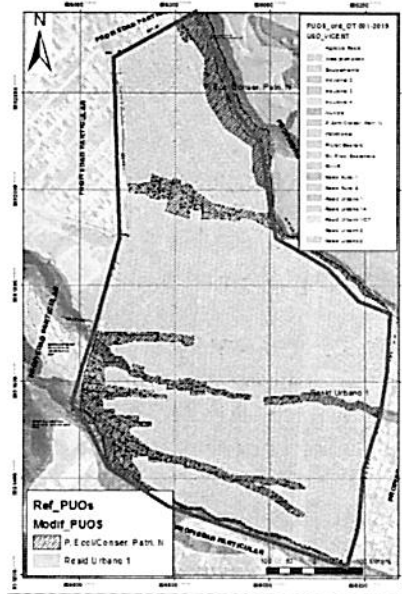
Mapa No. 5 Propuesta de modificatoria de Uso de Suelo y Zonificación- PUOS en función de la calificación Riesgos por Lote para el AHHYC.

Usos de Suelo

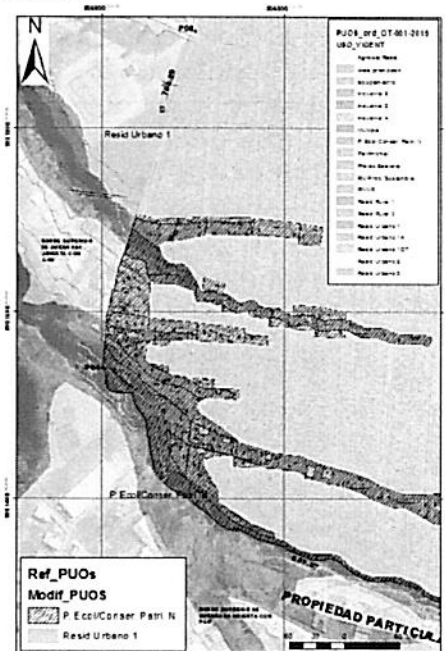
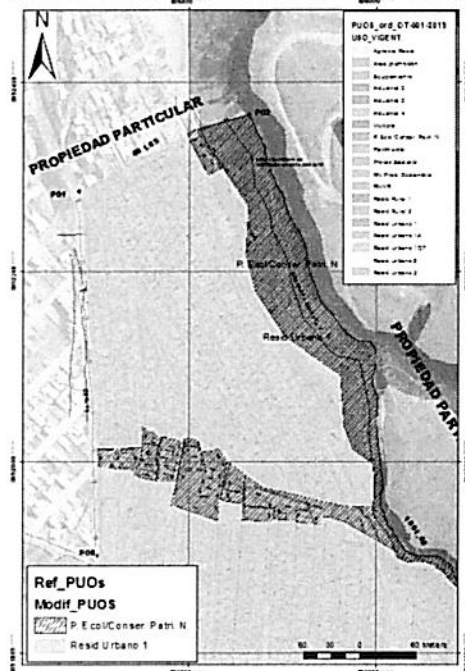
Actual



Propuesta



Detalle de áreas de USO DE SUELO a modificarse en el PUOS:

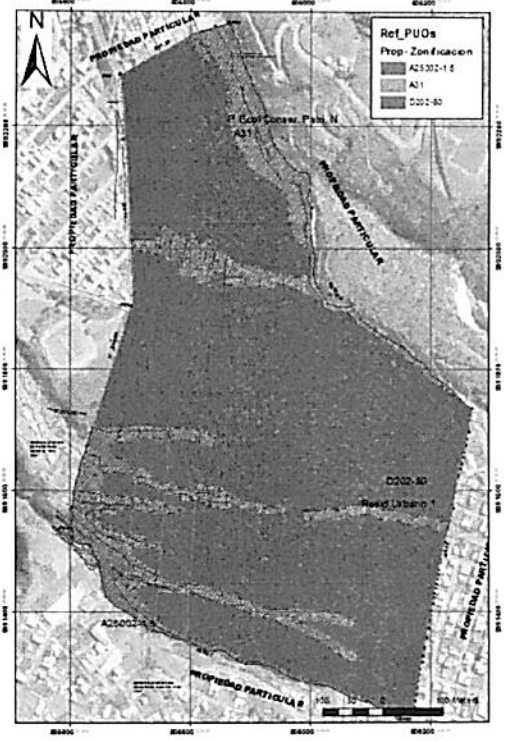




Zonificación Actual



Propuesta



Con el fin de lograr un mejor entendimiento de la propuesta de cambio del aprovechamiento urbanístico, se establece como documento adjunto al presente, el Cuadro denominado: "Anexo 2. Cuadro de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6" resumen que contiene el número de manzanas y lotes del plano propuesto y el aprovechamiento urbanístico vigente y propuesto por parte de esta dependencia.

Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.

- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, provenientes de una ocupación irregular del suelo; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.
- De acuerdo al plano AUTOCAD, presentado a la fecha por la URB, y la normativa del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), se registran lotes que contienen dos tipos de aprovechamiento urbanísticos (doble zonificación), las cuales responden a un uso de suelo de residencial Urbano 2 y un uso de suelo de Protección Ecológica, dicha condición ha sido tomada en cuenta para la definición de aprovechamiento urbanístico del asentamiento humano.
- Mediante Mesa Técnica Institucional y oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2022-0574-O de fecha 19 de marzo de 2022, se pone en conocimiento de esta dependencia el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de fecha 17 de marzo de 2022 suscrito por el Mgs. Sixto Heras, Director de Riesgos de la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad; dicho informe ha permitido modificar las condiciones de aprovechamiento urbanístico remitidas previamente por esta dependencia.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES


- Siendo clasificación de suelo urbano y rural en el área útil del predio, y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado “**LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR**” será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la URB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, informes técnicos, entre otros.
- Se recomienda poner en consideración de los propietarios de predios que se localizan en quebrada rellena, abierta o que poseen afectaciones, la normativa municipal vigente al respecto.



- Respecto a las áreas verdes que se hallan contenidas en zonas de quebradas rellenas, abiertas u otras en concordancia con el Anexo 2. Cuadro de Identificación de manzanas y Lotes AHHYC Lote A3-6, prevalecerá tanto el uso de suelo de Protección Ecológica /Conservación del patrimonio Natural y zonificación A 31 (PQ).
- Respecto a las afectaciones generales (línea de transmisión de alta tensión, quebradas u otros) se deberá verificar que la información correspondiente sea subida al sistema de Información de Regulación Metropolitana (IRM), para este efecto se solicita a la URB una copia de la ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, una vez que se cuente con ella.
- Finalmente se deja insubsistente la normativa de aprovechamiento urbanístico propuesta mediante memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0337-M Oficio y oficio STHV-DMPPS 2021-0449-O y en el oficio STHV-DMPPS-2022-0199-O, ya que no se disponía de información técnica respecto al Riesgo en el AHHYC.

Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente mantener la clasificación del suelo, sin embargo recomienda la modificación del uso del suelo así como la zonificación vigente PUOS; considerando los términos que se señalan en el Anexo Cuadro No 2 y mapas 4 y 5 del presente informe técnico, con el fin de continuar el proceso correspondiente.

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de zonificación del presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-03-24	 Firmado electrónicamente por: CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-03-24	KARINA BELEN SUAREZ REYES Firmado digitalmente por: KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 2022.03.24 10:14:46 -05'00'
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2022-03-24	 Firmado electrónicamente por: MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRIA

Informe Técnico: IT-STHV-DMPPS-2022-0054

Análisis del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Lote A 3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar

TEMA Cuadro No.2 Identificación de manzanas y lotes AHYC Lote A3-6 El Bosque Hacienda Tajamar

ID MZ	ID LOTE	PUOS vigente				PUOS- PROPUESTA				OBS-2
		USO DE SUELO		ZONIFICACION		USO DE SUELO		ZONIFICACION		
		I	II	I	II	I	II	I	II	
MZ 1	1 al 22 (1 lote sin	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Contiene área verde (1)
MZ 2	de 23-43	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 3	de 44-61	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 4	Lote 66, Lotes 72, 73 y 74 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Toda la manzana afectación por borde superior de quebrada
MZ 5	de 75-90	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 6	de 91 al 92	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Contiene área verde (2)
MZ 7	de 93 al 99	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 8	de 100 al 122	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (3) y afectación de quebrada rellena
MZ 9	de 123 al 135	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 10	de 136 al 163	Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de quebrada
MZ 11	164	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (10)

MZ 12	de 165 al 166.	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Afectación de quebrada y afectación de Línea de Transmision Alta tensión.
MZ 13	De 167 al 180	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ 14	de 181 al 201	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80) A31 (PQ)		Quebrada rellena
MZ 15	de 202 al 226	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80) A31 (PQ)		Quebrada rellena
MZ 16	de 227 al 281	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80) A31 (PQ)		Quebrada rellena
MZ 17	de 282 al 291	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80) A31 (PQ)		Quebrada rellena
MZ 18	de 292 al 298	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ 19	de 299 al 319	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmision Alta tensión.
MZ 20	de 320 al 338	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80) A31 (PQ)		Quebrada rellena
	de 339 al 354	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1				Contiene área verde (4)

MZ 21	de 355 al 364	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ 22	de 365 al 381	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Afectación de Línea de Transmisión
MZ 23	De 382 al 403	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Alta tensión. Quebrada rellena
MZ24	de 404 al 427	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ25	de 428 al 450	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ26	de 451 al 482	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ27	de 483 al 496	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Alta tensión. Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión
MZ28	de 497 al 528	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Alta tensión. Quebrada rellena y abierta
MZ29	de 529 al 548	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta
MZ30	de 549 al 559	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta
MZ31	de 560 al 581	Residencial Urbano 2	D203-80	Residencial Urbano 1	D1 (D202-80)	Contiene área verde (6) Quebrada rellena
			A31 (PQ)	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	

MZ38	De 654 al 662	Lote 654 y 655 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ39	de 663 al 667	Lote 663, 664, 665 y lote sin ID (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ40		Lote 667 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ41	de 668 al 672		Residencial Urbano 2		D203-80			Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		A31 (PQ)	Quebrada abierta
MZ42	Contiene área verde (5)		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)		Quebrada abierta
MZ43	de 673 al 677	Lotes 673, 674, 675, 677	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ44	de 678 al 708	Lotes 685, 686, 688, 689, 690, 691, 692, 694, 695, 696,	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ45	de 709 al	Lotes 709, 710, 711, 714,	Residencial Urbano	Protección Ecológica/Conservación del	D203-80	A31 (PQ)	Residencial	Protección Ecológica/Conservación del	A6 (A25002-	A31 (PQ)	Quebrada rellena y

719	715, 716, 719.	2	Patrimonio Natural	Urbano 1	del Patrimonio Natural	1.5)	abierto
MZ46	de 720 al 728	2	Residencial Urbano	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ47	de 729 al 731	2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A31 (PQ)	Quebrada rellena
MZ48	de 732 al 759	2	Residencial Urbano	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	A6 (A25002-1.5)	Quebrada rellena
MZ49	de 760 al 770	2	Residencial Urbano	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	A6 (A25002-1.5)	Quebrada rellena y abierta
MZ50	de 771 al 782	2	Residencial Urbano	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta
MZ51	de 783 al 811	2	Residencial Urbano	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	Quebrada rellena
MZ52	de 812 al 838 (1 lote sin ID Quebrada)	2	Residencial Urbano	A31 (PQ)	Ecologica/Conservacion del Patrimonio	D1 (D202-80)	Quebrada rellena y abierta

MZ53	de 839 al 847 (1 lote sin Quebrada a rellena 11); 812, 838	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (7) Quebrada rellena y abierta Contiene área verde (8) Quebrada rellena y abierta
MZ54	de 848 al 857 (1 lote sin Quebrada a rellena 12; 848, 857,	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (8) Quebrada rellena y abierta
MZ55	de 858 al 882 (1 lote sin Quebrada rellena 8) de 883 al 909 (1 lote sin Quebrada a rellena 9; 883, 909,	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena
MZ56	de 910 al 919 (1 lote sin Quebrada a rellena 13; rellena de 820 al 948 (1 lote sin quebrada a rellena 10	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena
MZ57	de 949 al 958 (1 lote sin Quebrada a rellena 11; 949, 958,	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena y abierta
MZ58	de 959 al 968 (1 lote sin Quebrada a rellena 12; 959, 968,	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 1	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde y quebrada rellena y abierta

	de 949 al 956 (2 lotes sin ID, quebrada rellena 14 y 15)	Lotes a rellena 14, 15, 949, área verde (9).	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Contiene área verde (9)
MZ59			Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D1 (D202-80)	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta
MZ60	de 957 al 973		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ61	de 974 al 989		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ62	de 990 al 1015		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		Quebrada rellena
MZ63	de 1016 al 1046		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		
MZ64	de 1047 al 1078		Residencial Urbano 2		D203-80		Residencial Urbano 1		D1 (D202-80)		



Factura: 001-002-000031565



20221701083P00296

PROTOCOLIZACIÓN 20221701083P00296

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE MARZO DEL 2022, (10.05)

OTORGA: NOTARÍA OCTOGESIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETCIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
VILLALBA BURBANO ANDRÉS HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713636577

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, DE 07 DE MARZO DE 2022, ELABORADA POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA-DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, EN LA CUE SE RESOLVIÓ DECLARAR REVOCADO EL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDA EN LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, SUSCRITA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.
----------------	--

Carla María Hidalgo Rivera

NOTARIO(A) CARLA MARIA HIDALGO RIVERA

NOTARÍA OCTOGESIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



490
Cuatrocientos noventa

Ab. Carla María Hidalgo Rivera

carlafrava



REPÚBLICA DEL ECUADOR

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-83-P00296



QUITO, 18 DE MARZO DEL AÑO 2.022

PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROVIDENCIA NRO.
GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, DE 07 DE
MARZO DE 2022, ELABORADA
POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA-DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO, EN LA QUE SE
RESOLVIÓ DECLARAR REVOCADO EL ACTO
ADMINISTRATIVO CONTENIDA EN LA
PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-
2021-0010-P DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021,
SUSCRITA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO
DE CATASTRO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

M. V.

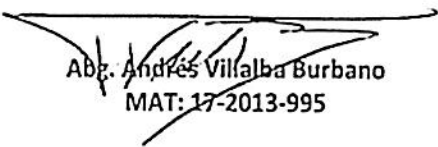
NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA DEL D.M. DE QUITO

Señor Notario:

En las escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar la protocolización de la providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, de 07 de marzo de 2022, elaborada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la que se resolvió declarar revocado el acto administrativo contenida en la Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrita por el Director Metropolitano de Catastro.

Mi petición la fundamento de conformidad con lo establecido en el artículo 18, numeral 2 de la ley Notarial.

Atentamente,



Abg. Andrés Villalba Burbano
MAT: 17-2013-995



Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, según consta de la Acción de Personal No. 0000012462 que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución, de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida, avoco conocimiento del Oficio número GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de esta Dirección, en el que solicita: "(...) *la revocatoria del Acto Administrativo sustentado en la Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, del 30 de diciembre de 2021, considerando que el área de escritura es de 318.038,00 m², el área del levantamiento es de 448.545,21 m², de lo expuesto se puede evidenciar que hay un excedente de área de 130.507,21 m², en el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar", ubicado en la Parroquia Calderón (...)*". Vista la petición que antecede se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERO.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el Libro IV.1, Título II y III del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, de conformidad con la Resolución de Alcaldía número A-024 de 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento. **SEGUNDO.-** a) Con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en referencia a la Resolución Administrativa de regularización de excedentes de superficies No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, solicita a esta Dirección Metropolitana de Catastro, que: "(...) *a través de un acto administrativo, se proceda con la modificación de la resolución, en base al informe técnico del Análisis de la cabida del lote A3-6 y las correcciones realizadas al plano que reposa en su Dirección, del predio No. 679362 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho Consolidado Lote A 3-6*". b) Mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, y en atención al oficio descrito en el literal anterior, la Dirección Metropolitana de Catastro, resolvió: "a) *Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa número GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados.* b) *Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral*

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m² y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m², existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m². - Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- c) La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (...).- TERCERO.- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2022-0407-O de 23 de febrero de 2022, el magister Edwin Rogelio Echeverría Morales, Director Ejecutivo de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana- Unidad Especial Regula Tu Barrio-, solicita a esta Dirección: "(...) se emita el Informe Técnico (implantación predio de la prescripción) - legal de los lotes 621 y 622 que forman un solo cuerpo producto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre del 2017 del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar)". CUARTO. - Del informe técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022, adjunto al memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, se concluye y recomienda, que: "Según consta en la sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, se ha otorgado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, con un área total de 498,7m²; sin embargo, mediante auto ampliatorio emitido por el mismo juzgado el 14 de enero de 2013, se aclara la sentencia respecto a la superficie prescrita la cual es de 403m² y no 498,7 m²; las dos decisiones judiciales se encuentran inscritas en el registro de la Propiedad con fecha con fecha 14 de septiembre de 2017. En este sentido, tomando en consideración que de conformidad a los artículos 75, 83, numeral 1 y 86, numeral 4, en concordancia con el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las decisiones judiciales, son de obligatorio cumplimiento, por lo que es menester considerar que dichas áreas prescritas y que constan con datos técnicos y legales dentro del proceso judicial no pueden ser tomadas en cuenta dentro del polígono general del Lote A3-6, ya que son de propiedad particular la misma que fue adquirida mediante la figura de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de acuerdo a lo que señala el



Providencia Nro. GADDMQ-STHY-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

Código Civil. Por otra parte, cabe señalar que conforme el artículo 3661 de Código Municipal, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), debió realizar en su momento los estudios técnicos, legales y censo de posesionarios, debiendo observarse y analizarse la resolución judicial emitida en auto ampliatorio a la sentencia de 14 de enero de 2013, respecto a la superficie prescrita la cual finalmente se determinó que es de 403m²; ya que dichas decisiones judiciales son anteriores a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, con la que se aprobó EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6). Por tratarse de una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes números 621 y 622 inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2017, y la adjudicación de remate del Lote A 3-6 fue protocolizada el 25 de julio del 2016, en la Notaria No. 35 e inscrita el 11 de octubre del 2016, el mencionado lote de la prescripción se encontraba constituyendo parte del macrolote, y formando parte del proceso de regularización. El predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, deberá ser actualizado por la Unidad de Catastro de la Administración Zonal de Calderón, según auto ampliatorio de la sentencia dictada el 14 de enero de 2013, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y Maria Robalino García, de la cual consta que la superficie de los lotes de terreno que forman un solo cuerpo es de 403,00 m². Revisada la base catastral, el predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, se encuentra registrado en el catastro alfanumerico con una superficie de 498,70 m² conforme a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de 23 de abril de 2009 y auto ampliatorio emitido por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el 14 de enero de 2013, mismo que aclara la sentencia en el sentido que la superficie total de terreno es de 403 m² y no como se hizo constar erróneamente en la sentencia antes citada. Razón por la cual, se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m² conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHY-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citado. Deberá observarse lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza 106-2020, respecto de los lotes calificados como alto riesgo no mitigable, dentro de los cuales consta el lote número 622, artículo que dispone que estos lotes no serán susceptibles de regularización y se procederá con su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio (macrolote); en tanto que respecto al lote número 621 y 622 conforme el artículo 5 de la misma Ordenanza, se encuentra con afectación de quebrada (...). QUINTO.- Según consta en Oficio No. GADDMQ-STHY-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de esta Dirección, solicita de oficio: "(...) la revocatoria del Acto Administrativo sustentado en la Providencia Nro. GADDMQ-STHY-DMC-2021-0010-P, del 30 de diciembre de 2021, considerando que el

Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

área de escritura es de 318.038,00 m², el área del levantamiento es de 448.545,21 m², de lo expuesto se puede evidenciar que hay un excedente de área de 130.507,21 m², en el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar", ubicado en la Parroquia Calderón (...). SEXTO. – a) El Código Orgánico Administrativo, en su artículo 103 establece las causas de extinción del acto administrativo, y manifiesta: "El acto administrativo se extingue por: (...) 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código", en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 del cuerpo legal antes citado, el mismo que respecto a la revocatoria de actos administrativos desfavorables, dispone: "En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico". b) El artículo 2247, inciso primero del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone: "Iniciativa de la regularización.- 1.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, la iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias objeto de este Título, podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito". c) El último inciso del artículo 2296 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "Si existiera información errónea registrada en el inventario predial, la Dirección Metropolitana de Catastro, las jefaturas de avalúos y catastros de las administraciones zonales, de oficio o a petición de la parte interesada, deben corregir los errores detectados, sin necesidad de que el titular catastral realice el reclamo correspondiente, dejando constancia documental de tales correcciones". Por lo expuesto y en atención a la solicitud presentada, el suscrito Director Metropolitano de Catastro, RESUELVE: a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038,00m² y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m², existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m².- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código



487
Cuatrocientos ochenta y siete



Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- e) La presente providencia, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, efectuada en la Notaría Octogésima Tercera del cantón Quito, con fecha 11 de enero de 2022, posteriormente inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito al margen de la inscripción de la Providencia que se revoca realizada el 21 de enero de 2022.- d) Una vez protocolizada esta providencia e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la misma con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente. Para su debida ejecución, notifíquese la presente resolución al Director Metropolitano de Gestión de Bienes inmuebles y al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Copia de esta providencia póngase en conocimiento de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.- NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.-

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O

Anexos:

- informe_tecnico-juridico_lote_a36_ok-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Firmado electrónicamente por:
HECTOR FERNANDO
ZAMORANO CEVALLOS



Secretaría de
TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA

Por un
Quito
Digno

Ab. Carla María Hidalgo Rivera



REPÚBLICA DEL ECUADOR



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la parte interesada, con esta fecha y en siete fojas útiles, se PROTOCOLIZA LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, DE 07 DE MARZO DE 2022, ELABORADA POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA-DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, EN LA QUE SE RESOLVIÓ DECLARAR REVOCADO EL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDA EN LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC- 2021-0010-P DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, SUSCRITA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO; que antecede, de todo lo cual doy fe otorgando dos copias. Quito, dieciocho de marzo del año dos mil veintidós.

Carla María

Ab. CARLA MARÍA HIDALGO RIVERA

NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA DEL D.M. DE QUITO

Es fiel y PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, DE 07 DE MARZO DE 2022, ELABORADA POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA-DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, EN LA QUE SE RESOLVIÓ DECLARAR REVOCADO EL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDA EN LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, SUSCRITA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO. Protocolizado ante la suscrita Notaria Octogésima Tercera del Cantón Quito; y, en fe de ello la confiero; sellada y firmada en Quito, el dieciocho de marzo del año dos mil veintidós.

Carla María

Ab. CARLA MARÍA HIDALGO RIVERA

NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000031569



20221701083000076

NOTARIO(A) CARLA MARIA HIDALGO RIVERA
NOTARÍA OCTOGESIMA TERCERA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20221701083000076

MATRIZ	
FECHA:	18 DE MARZO DEL 2022, (12.08)
TIPO DE RAZON:	MARGINACION A LA PROTOCOLIZACION
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE: PROVIDENCIA NUMERO GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-01-2022
NUMERO DE PROTOCOLO:	20221701083PC0019

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ZAMBRANO CEVALLOS HECTOR FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714556709
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE LA PROVIDENCIA HRO. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, DE 07 DE MARZO DE 2022, EN LA QUE SE RESOLVIÓ DECLARAR REVOCADO EL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDA EN LA PROVIDENCIA HRO. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-03-2022
NUMERO DE PROTOCOLO:	20221701083PC0295

Carla Maria Hidalgo Rivera

NOTARIO(A) CARLA MARIA HIDALGO RIVERA
NOTARÍA OCTOGESIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Ab. Carla María Hidalgo Rivera



REPÚBLICA DEL ECUADOR



RAZÓN MARGINAL: Con esta fecha y al margen de la matriz de PROTOCOLIZACIÓN DE: PROVIDENCIA NÚMERO GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2021, DOCUMENTO ELABORADO POR EL ARQUITECTO HÉCTOR FERNANDO ZAMORANO CEVALLOS, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, con número de protocolo 20221701083P00019, protocolizado en esta Notaría Octogésima Tercera del Cantón Quito, con fecha once de enero de dos mil veintidós, ante mí Abogada Carla María Hidalgo Rivera; tomé nota de la PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P, DE 07 DE MARZO DE 2022, ELABORADA POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA-DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, EN LA QUE SE RESOLVIÓ DECLARAR REVOCADO EL ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDA EN LA PROVIDENCIA NRO. GADDMQ-STHV-DMC- 2021-0010-P DE 30 DE DICIEMBRE DE 2021, SUSCRITA POR EL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, con número de protocolo 20221701083P00296, con fecha 18 de marzo de dos mil veintidós, otorgado ante mí; sellada y firmada en Quito el dieciocho de marzo del dos mil veintidós.

Carla María

Ab. CARLA MARÍA HIDALGO RIVERA

NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA DEL D.M. DE QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 18 de Marzo de 2022 a las 18:36
 Nro. Inscripción: 8499
 Fecha de Repertorio: 18 de Marzo de 2022 a las 15:50
 Nro. Repertorio: 2022022035
 Nro. Trámite: 1783276
 Nro. Petición: 1889663
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA OCTAGESIMA TERCERA de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O
 DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias: POMASQUI

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
 VASCOÑEZ GRANJA
 Date: 2022.03.18 18:36:52 COT
 Location: Registro de la Propiedad -
 Quito

Comparecientes

ENTIDAD: EI MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, legalmente representado por el Arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, en calidad de Director Metropolitano Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda- Dirección Metropolitana de Catastro, según documento inserto en la copia. _____ PROPIETARIO: EI MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la PROVIDENCIA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, debidamente protocolizada ante la NOTARIA OCTAGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 18 de Marzo del 2022.-

Antecedentes

EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, es propietario de la PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO signado con el Numero ATRES-SIES (A- 3-6), denominado el Bosque, de la Hacienda Tejamar, situado en la parroquia de POMASQUI de este cantón, adquirido en mayor extensión, mediante adjudicación en remate realizada por el JUZGADO PRIMERO ESPECIAL DE COACTIVA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO según PRIMERA copia del acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fecha 5 de agosto del 2015, protocolizada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TRIGESIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el once de octubre del dos mil diez y seis. Fecha de Inscripción: 21 de Enero de 2022 a las 15:52 Nro. Inscripción: 2419 Fecha de Repertorio: 21 de Enero de 2022 a las 10:48 Nro. Repertorio: 2022005923 Nro. Trámite: 1708497 Nro. Petición: 1812160 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA OCTAGESIMA TERCERA de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS mediante PROVIDENCIA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, dictada por el ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, de fecha 30/12/2021 protocolizada ante la NOTARIA OCTOGÉSIMA TERCERA de QUITO, con fecha 11 de enero del 2022, misma que RESUELVE: a) Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m2 y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m2, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m2. Ver REVOCATORIA DE ACTO ADMINISTRATIVO - Repertorio N°: 2022022034 con fecha del 18 de Marzo de 2022, PETICIÓN 1889663 del TRÁMITE 1783276, mediante PROVIDENCIA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P de fecha 07 de marzo de 2022, debidamente protocolizada ante la NOTARIA OCTAGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 18 de Marzo del 2022, que RESUELVE: a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ- STHV DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado (Predio No. 679362).-

Objeto

RESUELVE: b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-0 de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m2 y según nuevo



levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m2, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m2.- (Predio No. 679362).-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

VER: A fojas 1992, número 945, del Registro de DEMANDAS, tomo 130 y con fecha VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- *A fojas 621, número 323, del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha: En Quito, a CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL ----- A fojas 627, número 326, del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha: DIEZ Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL.----- *A fojas 14051, número 7159, del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y uno y con fecha CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL, se halla inscrita la escritura celebrada el dieciséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Jaime Aillón.----- A fojas 348, número 157, del Registro de demandas, tomo ciento treinta y dos, y con fecha QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO.----- A fojas 4561, número 990 del Registro de Demandas, tomo 132, y con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO.----- En el registro de demandas, repertorio 11167 y con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- Repertorio 15145, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de ONCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA ----- Repertorio 15146, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de SEIS DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- Repertorio: 17279, del Registro de Demandas, y con fecha UNO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE PÁGINA 4 LO CIVIL DE PICHINCHA ----- Repertorio 17750, del Registro de Demandas, y con fecha DOS DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- Repertorio 17885, del Registro de Demandas, y con fecha TRES DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- Repertorio 18338, del Registro de Demandas, y con fecha CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez DÉCIMO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas tres mil quinientos treinta y dos, número seiscientos sesenta del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y cuatro, y con fecha DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2741, número 491, del Registro de Demandas, tomo 133, y con fecha VEINTE Y CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 1986, número 356, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- *A fojas 1991, número 357, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2077, número 371, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2089, número 374, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2295, número 413, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2304, número 415, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2876, número 517, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DOS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 2906, número 523, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha TRES DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.----- A fojas 3079, número 558, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 3083, número 559, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 800, número 153, del Registro de Demandas, Tomo 134, y con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 804, número 154, del Registro de Demandas, Tomo 134, y con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- A fojas 4065, número 751 del registro de demandas tomo ciento treinta y cinco y con fecha diez y nueve de octubre del año dos mil cuatro, se halla inscrita la demanda en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, seguida por el Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de uno de octubre del mismo año.----- Con Repertorio: 60405, del Registro de Demandas, y con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, se halla inscrito el auto de UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha.----- Repertorio 4744 del registro de demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO de lo Civil de Pichincha.----- En el Registro de Demandas, Rep. 5933, Tomo ciento treinta y nueve y con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, a las



CATORCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, .----- En el Registro de Demandas, Rep., 76618, Tomo ciento treinta y nueve y con fecha QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el auto de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha.----- En el Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta, número 212, se encuentra: En Quito, a DOS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, se halla inscrito el auto de TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha.-----Repertorio 66249 del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, se halla inscrito el auto de VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha.-----En el Registro de Demandas, Rep. 9168, Tomo ciento cuarenta y dos y con fecha TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha.----- En el Registro de Demandas, Rep. 9360, Tomo ciento cuarenta y dos y con fecha TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, a las DIECISÉIS horas, y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha.----- Con el Número de Repertorio 9595, del Registro de Demandas, Tomo ciento cuarenta y dos, y con fecha CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, a las ONCE horas, y TRES minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha.----- Repertorio: 24765 UNO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas, y DOCE minutos, se presentó el auto de QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez DÉCIMO de lo Civil de Pichincha.----- Repertorio: 25439 CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrito el auto de ONCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha.----- DEMANDA: Nro. de Repertorio: 33386, y con fecha CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrito el auto de QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha.----- Repertorio: 3445 Del Registro de Demandas y con fecha DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y VEINTE Y CINCO minutos, se me presentó el auto de OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.-----Repertorio: 2273, del Registro de Demandas y con fecha OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, se me presentó el auto de DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA -

Observaciones

Ver REVOCATORIA DE ACTO ADMINISTRATIVO (Regularización de áreas) inscrita en esta misma fecha bajo el Repertorio 2022022034.- Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1042386 Número de Petición: 1117956 Fecha de Petición: 22 de Julio de 2020 a las 12:33 Número de Certificado: 1151971 Fecha emisión: 23 de Julio de 2020 a las 19:28, VEMM.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: LJVD
Revisor: LJVD

Documento firmado electrónicamente



Oficio Nro. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 17 de febrero de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Lote A Tres- Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar.

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0261-O, de fecha 03 de febrero de 2022, mediante el cual se solicita lo siguiente "(...) solicitó a usted delegue a quien corresponda la actualización del **informe de designación de nomenclatura vial**, como parte de respaldo de la aprobación del asentamiento, en relación con el plano actualizado adjunto (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".

"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".

"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)".

Oficio Nro. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 17 de febrero de 2022

“(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)”.

“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)”.

“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)”.

Con este antecedente, en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0261-O, adjunto se remite el plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la de designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Lote A3-6 “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, estas actualizaciones deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Oficio Nro. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 17 de febrero de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0261-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magister
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Señora Ingeniera
María del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Señora Ingeniera
María Teresa Tayo Haro
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Oficio Nro. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 17 de febrero de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-LUC	2022-02-16	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-02-16	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-02-17	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0577-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2022

Asunto: Se solicita la ratificación del informe de accidentes geográficos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; entidad creada mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de 19 de marzo de 2010 y que se encarga de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, en este sentido, dando continuidad a la reforma de la ordenanza del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El bosque" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, detallando lo siguiente:

Predio Nro.	Copropietario	Área (m2)
679362	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	448.545,21 m2

Con este antecedente, solicito a usted muy comedidamente se sirva disponer a quien corresponda se emita la ratificación del informe de actualización de accidentes geográficos, como parte de los documentos de respaldo se adjunta el plano actualizado y el informe de accidente geográficos No. STHV-DMC-USIGC-0005-M de 19 de enero de 2022.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0577-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales

DIRECTOR EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN (2).zip
- Informe de Accidentes Geográficos.pdf

Copia:

Señor Ingeniero

Joselito Geovanny Ortiz Carranza

Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nancy Gabriela Armas Portilla	na	SGCTYPC-UERB	2022-03-21	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-21	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-21	



Firmado electrónicamente por:
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRIA MORALES





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ

República Metropolitana de
CATASTRO
STHV-DMC-USIGC-0005-M
UNIDAD ESTIMATIVA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

DATOS TÉCNICOS	
Quebrada (RQ)	ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE
Abierta	A: 70° (SETENTA GRADOS)
Rellena	B: 68° (SESENTA Y OCHO GRADOS)
Talud (T)	
Natural	
Artificial	70° (SETENTA GRADOS)
Depresión (D)	
Abierta	
Rellena	
Ribera de Río	
Ribera de Río	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	BORDE DE ÁREA RELLENA

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1760003410001
C.C./R.U.C.:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Nombre:	
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	679362
Geo clave:	1401203001
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	
Área de lote (escritural):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Fronte del lote:	
Administración tonal:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio /Sector:	UNION NACIONAL - ECUADOR

INSUMOS TÉCNICOS
 OFT 2019 - 2021 1K GADP - DMC
 RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2010
 PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA
 GLOBAL MAPPER
 RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1K-1983-2001-2010 NRO.
 14112 - 14012 - 14013 - 13912 - 13913 - 14112
 HOJA RASTER 10414 DEL AÑO 1983

ACTUACIÓN EN BASE A LA INFORMACIÓN EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL CORRESPONDIENTE:

OBSERVACIÓN
 • La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
 • Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
 • Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
 • Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
 • El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en los SIREC-Q de fecha 01/12/2021.
 • Esta técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.

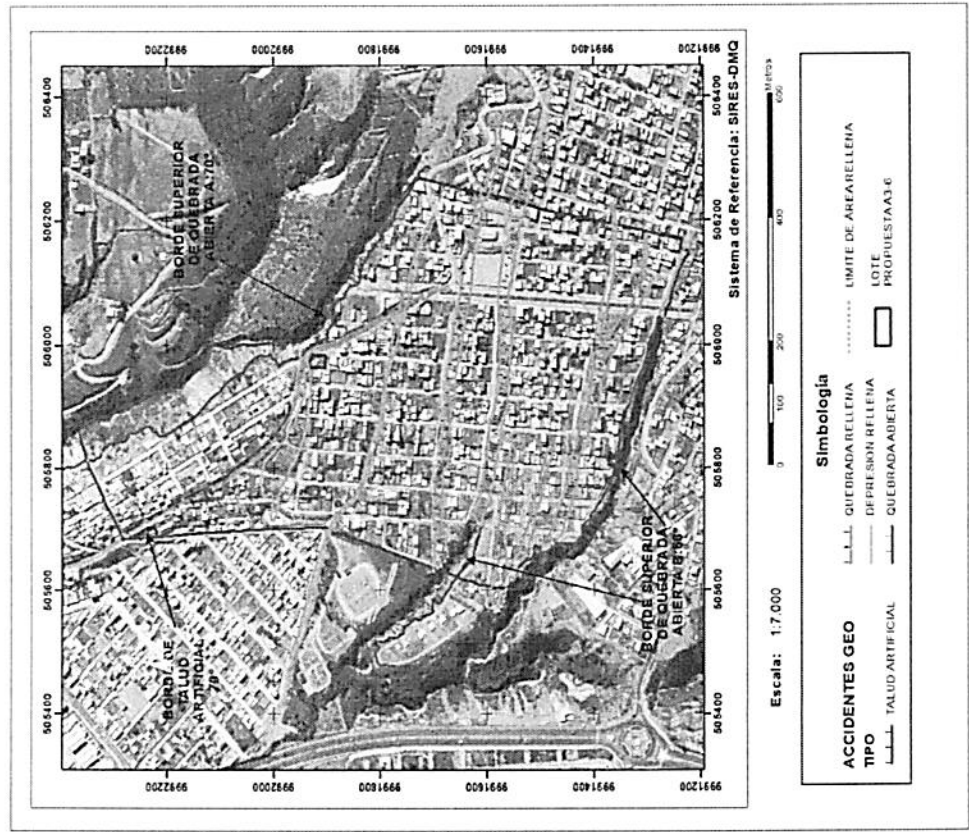
FECHA: 19 - ENERO - 2022
 TICKET: ALCANCE AL OFICIO GADOMQ-STHV-DMC-2021-0914-O

Elaborado por:
 GABRIEL TORRES / Jefe de Oficina de Catastro
 ALEJANDRO TORRES / Jefe de Oficina de Catastro
 SEBASTIA TORRES / Jefe de Oficina de Catastro
 N DUQUE / Jefe de Oficina de Catastro
 JOSE MARTINEZ / Jefe de Oficina de Catastro

Informe técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 2208.- "Áreas de protección de taludes", Artículo 2209.- "Áreas de protección de quebradas"; Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2210.- "Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV; Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo. LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAIP Art 1

UNIDAD SOLICITANTE: GAD PICHINCHA

Tratamiento de Información Digno



Oficio Nro. EPMAPS-GT-2022-0095

Quito, D.M., 15 de febrero de 2022

Asunto: Catastro de la red de colectores en el sector Lote A3-6 El Bosque, Hacienda Tajamar. Ref. HC: SG-1986-22, Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0278-O

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2022-0278-O con fecha 04 de febrero del 2022, ingresado el 07 de febrero del 2022, mediante el cual solicita el informe de construcción de la red de colectores en quebradas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, con predio no. 679362, ubicado en la parroquia Calderón, me permito adjuntar un mapa con el catastro de las redes de alcantarillado del sector.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. José Miguel Ortega Vásquez
GERENTE TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA.
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO - GERENCIA TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURA

Anexos:

- OFICIO N° EPMAPS-GT-2022-129



Firmado electrónicamente por:
**JOSE MIGUEL
ORTEGA VASQUEZ**





478
Cuatrocientos setenta y ocho

Quito,

14 feb 2022

Oficio No. EPMAPS-GT-2022-129

Asunto: Catastro de la red de colectores en el sector Lote A3-6 El Bosque, Hacienda Tajamar.
Ref. HC: SG-1986-22, Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0278-O

Mgs.

Edwin Rogelio Echeverría Morales

DIRECTOR EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y

PARTICIPACIÓN CIUDADANA – UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2022-0278-O con fecha 04 de febrero del 2022, ingresado el 07 de febrero del 2022, mediante el cual solicita el informe de construcción de la red de colectores en quebradas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, con predio no. 679362, ubicado en la parroquia Calderón, me permito adjuntar un mapa con el catastro de las redes de alcantarillado del sector.

Atentamente,

José Ortega V.

GERENTE TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA

Anexo: Mapa del catastro

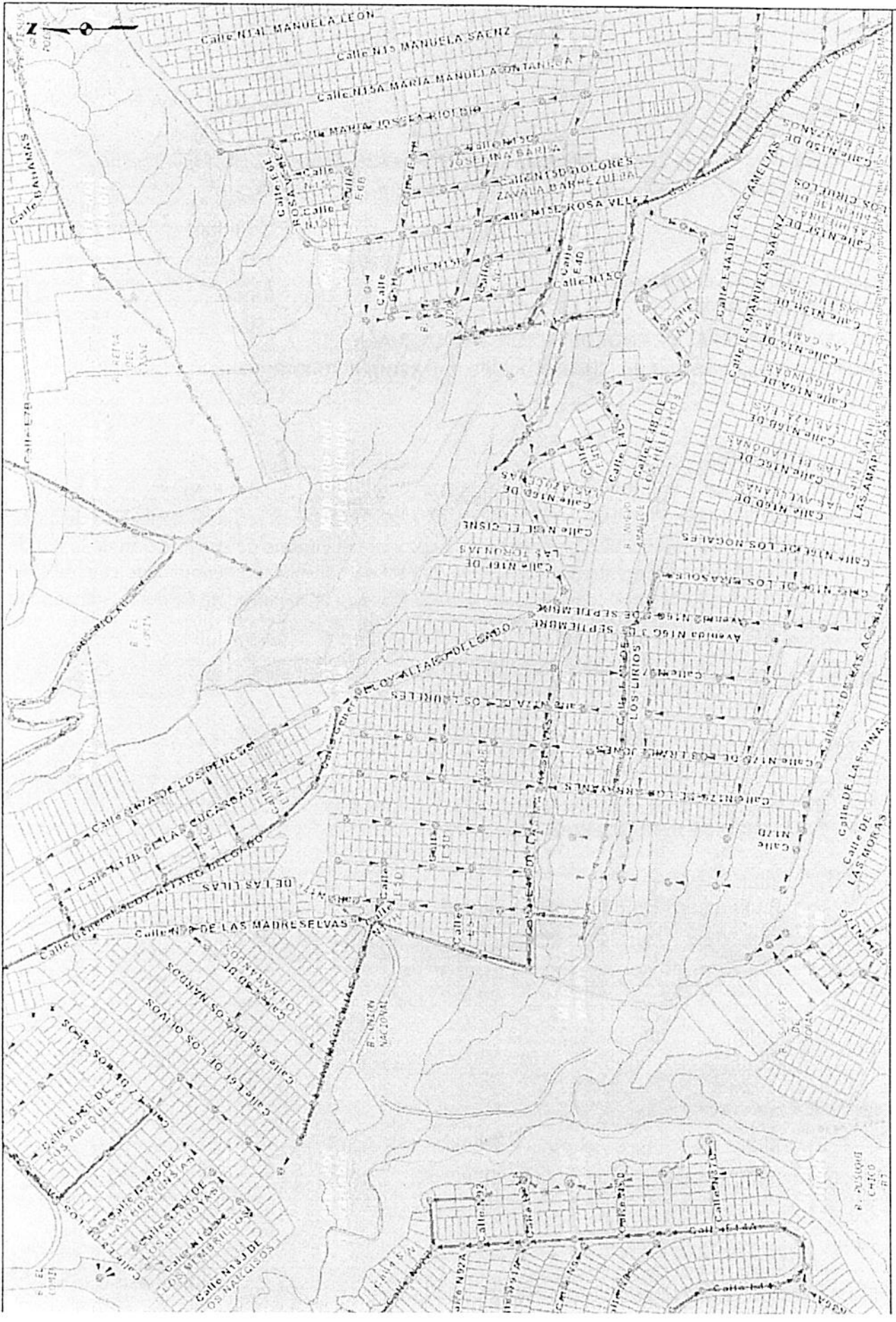
Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Perugachi	GTI	2022-02-08	el
Revisado por:	J. Quiroz	GTIS	2022-02-08	el
Aprobado por:	S. Rosero, V. Ushina	GTI, GT	2022-02-08	el

Ejemplar 1. Destinatario.

Ejemplar 2. Archivo Secretaría DIP.

Ejemplar 3. Archivo Secretaría GT.

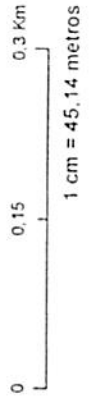
Ejemplar 4. Archivo Secretaría General.



Impresión de Mapa de Aplicativo Web (Información Referencial)

Cartografía Base: ESRI, Gerencia de Tecnología de Información
 Redes de Agua Fria y Alcantarillado: Gerencia de Operaciones
 Información Comercial: Gerencia Comercial

LUNES, 07 DE FEBRERO DE 2022





EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO

Oficio Nro. EEQ-GG-2021-0870-OF

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

Asunto: VALIDACIÓN DE COORDENADAS PROPUESTAS POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS. LOTE A3-6

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1176-O, en donde se solicita la validación por parte de la Empresa Eléctrica Quito -EEQ de las coordenadas propuestas por la Dirección Metropolitana de Catastros de varias estructuras de líneas de alta tensión que afectan al macrolote A3-6, se informa que las mismas han sido revisadas por el personal de la Empresa y rectificadas en su posición geográfica con respecto a su ubicación espacial, obtenido directamente de nuestra base de datos GIS (la EEQ tiene un sistema de coordenadas planas con proyección UTM zona 17 Sur con *Datum WGS84*). De esta manera a continuación se adjunta la ubicación de estas estructuras ajustadas a su posición real.



Oficio Nro. EEQ-GG-2021-0870-OF

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

ID	Coordenadas Dirección Metropolitana de Catastros	Identificación	Desplazamiento aproximado (m.) y dirección	Observación	Coordenadas GIS EEQ (Rectificadas) (m.)	
					Coord_X	Coord_Y
1	784330,69; 9991071,16	E245	N/A	FUERA DEL LOTE	784324,978	9991067,807
2	784341,84; 9991420,82	E246	5,19 NO		784346,933	9991418,538
3	784371; 9991773	E247	2,08 E		784369,974	9991773,760
4	784392,68; 9992213,48	E248	N/A	FUERA DEL LOTE	784398,104	9992218,705
5	783901; 9991721	E1	N/A	FUERA DEL LOTE	783895,496	9991720,312
6	784117; 9991693	E2	10,35 NE		784113,19	9991685,181
7	784347; 9991665	E3	1,96 E		784345,769	9991664,642
8	784359; 9991837	E4	2,47 N		784358,735	9991835,015

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Paulo Gonzalo Peña Toro
GERENTE GENERAL EMPRESA ELÉCTRICA QUITO

Referencias:
- EEQ-SG-2021-2916-EX

Copia:
Señor Ingeniero
Esteban Casares Benítez
Ingeniero

Señor Ingeniero
Luis Fernando Salinas Betancourt



Oficio Nro. EEQ-GG-2021-0870-OF

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

Jefe de Departamento SIG (E)

Señorita Abogada
Maria Gabriela Naranjo Naranjo
Procuradora

os/Is/cc/mn/jj



FIRMA ELECTRÓNICA DEL
PAULO
GONZALO PENA

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2021

Asunto: INFORME EMPRESA ELECTRICA QUITO AHHYC LOTE A3-6

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, y dando cumplimiento a lo acordado esta mañana en la mesa de trabajo sobre el AHHYC Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, sírvase encontrar adjunto el informe de la Empresa Eléctrica Quito, en el cual se identifican las georreferencias de la ubicación de las líneas de alta tensión que afectan al macrolote para su revisión, ratificación o rectificación si así lo considera.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines respectivos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- 1. Comunicaciones Internas-S5-96.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Miguel Angel Hidalgo Gonzalez
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón

Señorita Arquitecta
Ana Gabriela Espin Renjifo
Asesora de Despacho

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MARIA ELIZABETH JARA MUÑOZ	mejm	SGCTYPC-UERB	2021-08-16	
Revisado por: MIGUEL ANGEL HIDALGO GONZALEZ	mahg	SGCTYPC-UERB	2021-08-16	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2021-08-16	



Documento Firmado
electrónicamente por
PAUL GABRIEL
MUÑOZ MERA





EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO

Oficio Nro. **000195**
Quito, D.M., 17 de agosto de 2020

Asunto: Afectación por red de alta tensión Subestación Eléctrica Pomasqui, asentamiento humano de hecho y consolidado denominado lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar

Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

De mi consideración:

En respuesta al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0868-O, del 14 de agosto de 2020, entregado en esta Empresa a través del sistema de mensajería de whatsapp, el 17 de agosto de 2020, en el cual hace referencia al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-912-M, del 7 de agosto de 2020, mediante el cual solicita el "Informe de Afectación por Red de Alta Tensión (Subestación Eléctrica Pomasqui)", me permito informar:

Una vez revisados las diferentes aplicaciones informáticas, correo electrónico, sistema documental Quipux, sistema institucional de mensajería, entre otros, se ha determinado que el oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-912-M, no fue entregado en esta Empresa; sin embargo, y en cuanto llegó el requerimiento formulado en GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0868-O, esta Gerencia dispuso la inspección al sitio para emitir la atención inmediata a su pedido, es así que, el 17 de agosto de 2020, personal del Grupo de Operación y Mantenimiento de Líneas de Subtransmisión realizó la inspección al predio ubicado en el sector de Pomasqui, en donde se identificó que la dirección de la hacienda Tajamar no corresponde a la descrita en el anexo de autocad recibido. Por lo indicado se modificó las coordenadas georeferenciadas al sitio y forman parte del informe técnico.

La estructura E246 y E247 de la L/T Pomasqui Transelectric - Gualo y Pomasqui Transelectric -Vicentina en 138 KV atraviesan el lote A3-6, y la estructura E1, E2, E3 y E4 de la L/T Pomasqui Quito- Pomasqui Transelectric y la L/T Pomasqui Transelectric - Colocollao en 138 KV si afectan el lote mencionado.

Por lo indicado al existir presencia de líneas de alta tensión, se deberá tomar en cuenta lo dispuesto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo dispuestas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público, la cual guarda concordancia con lo que establece la Regulación Nro. ARCONEL-001/18, que estipulan lo siguiente:

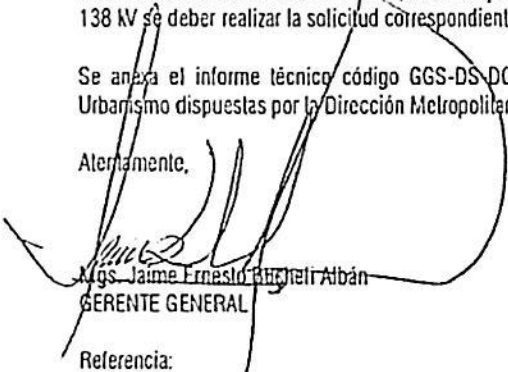
"Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metros a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros".

Es necesario informar que la Empresa Eléctrica Quito, no autoriza que se construyan viviendas o edificaciones debajo de la Línea de Transmisión.

Para determinar la afectación de las L/T Pomasqui Transelectric- Gualo y la L/T Pomasqui Transelectric- Vicentina en 138 KV se debe realizar la solicitud correspondiente en las oficinas de TRANSELECTRIC.

Se anexa el informe técnico código GGS-DS-DOMLS-LIN-JC-17-8-2020 y la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo dispuestas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público.

Atentamente,


Mgs. Jaime Ernesto Bernal Abán
GERENTE GENERAL

Referencia:
oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0868-O



EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO

Anexos:

Informe técnico código GGS-DS-DOMLS-LIN-JC-17-8-2020


Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo dispuestas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público

Copia:

Mgs. Elizabeth Paguay Ramírez
GERENTE DE GENERACIÓN Y SUBTRANSMISIÓN (E)

Ing. Christian Muñoz Ontaneda
DIRECTOR DE SUBTRANSMISIÓN (E)

Señora Anita Bonilla
SECRETARIA GERENCIA DE GENERACIÓN Y SUBTRANSMISIÓN

mc/cm/ep 

Unidad Especial Regula
TU BARRIO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0868-O

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

Asunto: Solicitud de Insistencia al informe de afectación por red de alta tensión (Subestación Eléctrica Pomasqui) del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Señor Magister
Jaime Ernesto Bucheli Albán
Gerente General de la Empresa Eléctrica Quito S.a.
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y a su vez informarle que durante la Mesa de Trabajo convocada por la Jefa de Despacho de la Alcaldía Metropolitana de Quito, realizada el día de hoy 14 de agosto de 2020, se dispuso se extienda una insistencia a las entidades municipales que deban emitir sus informes correspondientes al proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-912-M de fecha 07 de agosto de 2020, mediante el cual se solicitó: "... Informe de Afectación por Red de Alta Tensión (Subestación Eléctrica Pomasqui) ... "; de manera muy gentil, me permito realizar a usted la insistencia y disponga a quien corresponda se emita el informe en mención, como plazo máximo el día lunes 17 de agosto; a fin de continuar con el proceso y dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0868-O

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

Copia:

Pubenza María Fuentes Flores
Jefa de Despacho

Señor Arquitecto
Hector Fernando Zamorano Cevallos
Seguimiento de Proyectos Alcaldía

Señor Arquitecto
Miguel Angel Hidalgo Gonzalez
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NANCY GABRIELA ARMAS PORTILLA	na	SGCTYPC-UERB	2020-08-14	
Revisado por: MIGUEL ANGEL HIDALGO GONZALEZ	mahg	SGCTYPC-UERB	2020-08-14	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MIRA	pmi	SGCTYPC-UERB	2020-08-14	

- Tomas de puntos Georeferenciales

3. INSPECCIÓN VISUAL

Personal del grupo de Operación y Mantenimiento de Líneas de Subtransmisión realizaron la inspección el día lunes 17 de agosto de 2020 al predio ubicado en el sector de Pomasqui en donde se identifica que la estructura E246 y E247 de la L/T Pomasqui Transelectric - Gualo y Pomasqui Transelectric -Vicentina en 138 kV y la estructura E1, E2, E3 y E4 de la LT Pomasqui Quito- Pomasqui Transelectric y la LT Pomasqui Transelectric – Cotocollao en 138 kV afectan el Lote A3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar.

3.1. Puntos georeferenciales

COORDENADAS		
LT Pomasqui Transelectric – Gualo y LT Pomasqui Transelectric - Vicentina		
PUNTO	ESTE	NORTE
E245	784330,69 m E	9991071,16 m S
E246	784341,84 m E	9991420,82 m S
E247	784371 m E	9991773 m S
E248	784392,68 mE	9992213,48 mS
LT Pomasqui Transelectric – Cotocollao y LT Pomasqui Quito- Pomasqui Transelectric		
PUNTO	ESTE	NORTE
E1	783901 m E	9991721 m S
E2	784117 m E	9991693 m S
E3	784347 m E	9991665 m S
E4	784359 mE	9991837 mS

Fig 1. Puntos georeferenciales de estructuras que afectan el Lote A3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar.

4. CONCLUSIONES

- La LT Pomasqui Transelectric- Gualo y la LT Pomasqui Transelectric- Vicentina en 138 Kv entre las estructuras E245, E246, E247 y E248 propiedad de TRANSELECTRIC atraviesan el Lote A3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar.

- La LT Pomasqui Quito- Pomasqui Transelectric y la LT Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138 kV entre las estructuras E1, E2, E3 y E4 propiedad de la Empresa Eléctrica Quito afectan el Lote A3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar.
- El Lote A3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar se ve afectado por el cruce de LT Pomasqui Quito- Pomasqui Transelectric y la LT Pomasqui Transelectric- Cotocollao en 138 kV; por lo que se debe respetar la franja de seguridad establecidas en las Reglas de Arquitectura y Urbanismo.
- Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión, manteniendo una separación de 10 m a cada lado del eje de la línea, es decir, una franja total de 20 m libre de árboles mayor a 4 m.
- Las estructuras E3 y E4 de la LT Pomasqui Quito- Pomasqui Transelectric y LT Pomasqui Transelectric- Cotocollao en 138 Kv están construidas dentro de la franja de servidumbre de la LT Pomasqui Transelectric- Gualo y LT Pomasqui Transelectric- Vicentina.
- Para determinar la afectación de las LT Pomasqui Transelectric- Gualo y la LT Pomasqui Transelectric- Vicentina en 138 Kv se deber realizar la solicitud correspondiente en las oficinas de TRANSELECTRIC.

Realizado por:

Tlg. Carlos Ortiz
Subjefe Liniero Energizado
Departamento de Operación y Mtt
de Líneas de Subtransmisión

Revisado por:

Ing. Juan Carrera
Ingeniero Eléctrico
Departamento de Operación y Mtt
de Líneas de Subtransmisión



0172

	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------

- **Diseño:**

Los proyectos de alcantarillado serán diseñados de acuerdo a la normativa vigente "Normas de Diseño de Sistemas de Alcantarillado para la EMLAP-Q", en las que se estipulan los parámetros a ser considerados para los estudios y diseños de cada uno de los elementos que conforman los sistemas de alcantarillado, así como los procedimientos generales que debe seguir un proyecto desde su identificación, perfil, prefactibilidad, factibilidad y diseño definitivo para construcción.

1.4.4. REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- **Campo de aplicación.-** El contenido de la normativa sobre redes de distribución de energía eléctrica se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos nuevos urbanísticos que se incorporen al sistema de la Empresa Eléctrica Quito S. A., como parte del sistema de ampliación del área de suministro.

La Empresa Eléctrica Quito, S. A. deberá implementar las redes de alta tensión en función de las previsiones del PGD'I.

El campo de aplicación se limita a aquellas instalaciones típicas que puedan asociarse con distribución eléctrica en áreas residenciales o comercio - residenciales, con densidades de carga bajas y medias.

El diseño de instalaciones asociadas con áreas comerciales, industriales o de uso múltiple, que puedan tener densidades de cargas medias y altas, y que requieran soluciones especiales, deberá ser consultado a la Empresa Eléctrica Quito, S. A.


En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, como por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de la Empresa Eléctrica Quito, S. A.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada, cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la Empresa

111



0172

	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
---	--	----------------------------

Eléctrica Quito. S. A. realizará en las instalaciones existentes las ampliaciones y modificaciones necesarias, a costo de los usuarios.

Los valores de carga instalada y consumo de energía deberán ser revisados periódicamente hasta que éstos sean confirmados o modificados en base a resultados de estudios de demanda por parte de la Empresa Eléctrica Quito S. A., pero fundamentalmente en sujeción a datos estadísticos que ésta elabore. En todo caso se efectuarán las consultas respectivas;

- Distancias de seguridad a líneas de 46.000 voltios.-

- o Para zonas urbanas y suburbanas:

Todo tipo de construcción o edificación deberá mantener una separación mínima de 4 m, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible de la edificación.

Todo tipo de construcción o edificación deberá mantener una separación mínima de 5 m, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto accesible de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, etc., deberá mantenerse una distancia mínima de 4 m, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente en el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente, durante la construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 7.5 m a ambos lados del eje de la línea, no deberán sobrepasar los 4 m de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación deberá ser respetada en la siembra de árboles a nivel de parterres de



0172

	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------

avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

o Para zonas suburbanas.-

Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión, manteniendo una separación de 7.5 m a cada lado del eje de la línea, una franja total de 15 m. libre de árboles de altura mayor a 4 m.

Dentro de esta franja de seguridad se permitirán construcciones siempre y cuando se mantengan las distancias de 6 m. en vertical medidos desde la parte superior de la casa al conductor más bajo de la línea 6 m. de distancia horizontal desde la fachada de la casa hasta el conductor más próximo. Igualmente dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen una altura de 4 m en su máximo desarrollo;

• Distancia de seguridad a líneas de 138.000 voltios.

o Para zonas urbanas y suburbanas.-

Todo tipo de construcción o edificación deberá mantener una separación mínima de 5 m, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible de la edificación.

Todo tipo de construcción o edificación deberá mantener una separación mínima de 6 m, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto accesible de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, certámenes, etc., deberá mantenerse una distancia mínima de 5 m sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente para el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente, durante la construcción de las viviendas o edificaciones que se



0172

	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

proyecten.

Los árboles que se siembren en las franjas contiguas al área de protección especial de las líneas de transmisión o subtransmisión, no deberán sobrepasar los 4 m de altura en su máximo desarrollo.

La siembra de árboles a nivel de patios, aceras y patios de edificaciones no deberán sobrepasar los 4 m de altura en su máximo desarrollo.

o Para zonas suburbanas.-

Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión, manteniendo una separación de 10 m a cada lado del eje de la línea, es decir, una franja total de 20 m libre de árboles de altura mayor a 4m.

Dentro de esta franja de seguridad se permitirán construcciones siempre y cuando se mantengan las distancias de: 8 m en vertical medidos desde la parte superior de la casa al conductor más bajo de la línea; 7 m de distancia horizontal desde la fachada de la casa hasta el conductor más próximo. Igualmente dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen una altura de 4 m en su máximo desarrollo.

Esta normativa rige también para la ubicación o instalación de otro tipo de construcciones, accesorios o estructuras que puedan encontrarse en las proximidades de las líneas de transmisión o subtransmisión como rótulos, vallas publicitarias, cerramientos, etc., las que por su constitución o cercanía pueden poner en riesgo las instalaciones eléctricas y como consecuencia la continuidad del servicio.

- Casos especiales.- Los casos especiales no contemplados en esta ordenanza serán resueltos ante una solicitud por escrito de la parte interesada, dirigida a la Empresa Eléctrica Quito S. A. o a la Empresa Transelectric en el caso del sistema eléctrico nacional, que resolverán en función de la inspección y análisis respectivo;

• Tipo de postera y estructuras.-

- o En líneas de 46 Kv., se utilizarán:

Postes de hormigón de 18 m de alto, sección rectangular de 0.80 x 0.30 m



0172

	DOCUMENTO: ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"	CODIGO RT - AU ANEXO
--	--	----------------------------

Requiere una excavación de 2.50 m de profundidad por 1.00 x 0.60 m.

Postes tubulares de hierro de 15 m. de alto con una sección de 0.30 m. de diámetro, requiere una excavación de 2 m. por 0.60 x 0.60 m.

Torres metálicas reticuladas de 15 m. de alto promedio para estructuras angulares mayores de 30 y hasta 90. La sección transversal debe tener en la base aproximadamente 1.30 m. x 1.30 m. en promedio. La excavación para la cimentación depende del esfuerzo de la estructura, que quedará luego oculta en el piso.

- o En líneas de 138 Kv, se utilizarán:

Postes de hormigón de 21 m. con características similares al señalado para líneas de 46 Kv.

Torres metálicas reticuladas de 18 m. o más, con área de base promedio de 1.50 x 1.50 m. en el recorrido de la línea.

- Responsabilidad en la entrega de las rutas de las líneas de 46 kv. y 138 kv.- La Empresa Eléctrica Quito. S.A. entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 46 Kv. y 138 Kv. existentes a la fecha, ubicadas en el área urbana de la ciudad de Quito, así como de las existentes en el área rural, comprometiéndose a la actualización de dichos planos, luego de construir una variante o nuevas líneas.
- Instalación en vías colectoras.-
 - o En las vías colectoras, la Empresa Eléctrica Quito. S.A. instalará las redes de energía eléctrica a nivel subterráneo. Las lámparas deben garantizar la perfecta iluminación de las aceras y calzadas y serán ubicadas en postes ornamentales
 - o Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, y de las dimensiones y requisitos que exija la Empresa Eléctrica Quito S.A., y de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siempre que no sea factible su instalación en una torre (poste), y que no se trate de cámaras modulares compactas. Estas cámaras de transformación podrán estar ubicadas en el terreno.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2022

Asunto: Respuesta a Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0407-O

Señor Magister
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0407-O, de 23 de febrero de 2022, mediante el cual, solicita el informe técnico - legal de los lotes 621 y 622 que forman un solo cuerpo producto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio No. 3651906, con clave catastral No. 14311-02-003, registrado en el catastro alfanuméricamente con una superficie de 498,70 m², ubicado en la parroquia Calderón.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa lo siguiente:

1. Mediante sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 23 de abril de 2009, a favor de los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, otorgándoles la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre los lotes de terreno números 621 y 622, ubicados en el barrio Ecuador al nororiente de Carapungo hacia la población de Pomasquí, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Quebrada en 26,70 m; Sur: Lote de lotización en 16,40 m; Oriente: Pasaje de la Lotización en 23,50 m; y, Occidente: Camino antiguo hacia Pomasquí en 22,00 m. La superficie total del terreno es de 498,7 metro cuadrados.
2. Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0291-O de 21 de febrero de 2022 se solicitó al Registro de la Propiedad copia de la inscripción de la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.
3. Mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2022-0100-OF de 22 de febrero de 2022 el Registro de la Propiedad nos remite lo solicitado que en su parte pertinente señala. "(...)Auto ampliatorio emitido por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de 14 de enero de 2013, en donde se aclara la sentencia que antecede en el sentido, de que la superficie total del terreno es de 403 metros cuadrados y no como se hace constar erróneamente en la sentencia de 498.7 metros cuadrados, disponiéndose se inscriba en el Registro de la Propiedad tanto la sentencia como el auto de ampliación (...)"
4. La sentencia de 23 de abril de 2009 como el auto de ampliación de 14 de enero de 2013, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de septiembre de 2017.
5. Por tratarse de una Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de los lotes números 621 y 622 inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2017, y la adjudicación de remate del Lote A 3-6 fue protocolizada el 25 de julio del 2016, en la Notaría No. 35 e inscrita el 11 de octubre del 2016, el mencionado lote de la prescripción se encontraba

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2022

constituyendo parte del macrolote, y formando parte del proceso de regularización.

De lo expuesto, se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403 m2 conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.

Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar", ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia, para lo cual, sírvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No. STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Anexos:
- informe tecnico-juridico lote a36 -signed-signed-signed.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor Ingeniero
Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señora Arquitecta
Laura Soraya Elena Velez Mora
Asistente de la Unidad de Catastro Especial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O

Quito, D.M., 03 de marzo de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	STHV-DMC-UCE	2022-03-02	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2022-03-02	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-03-03	



Firmado electrónicamente por:
**HECTOR FERNANDO
ZAMORANO CEVALLOS**

