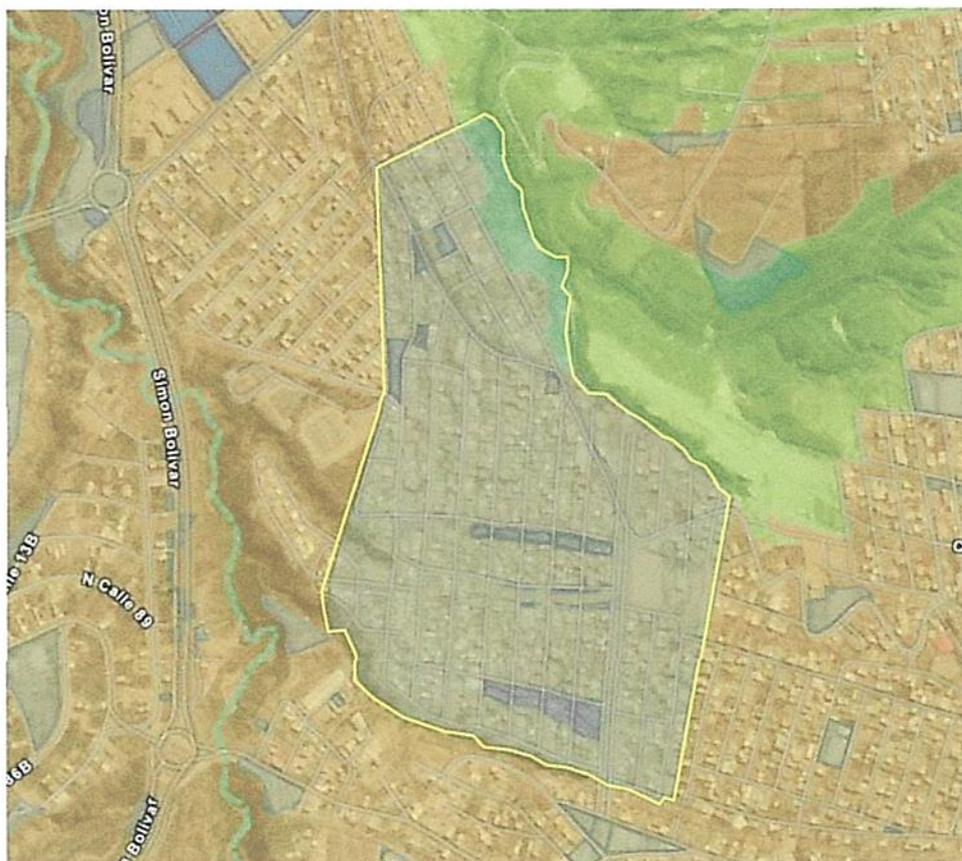


# **INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR**

**EXPEDIENTE N° 233 C**  
**INFORME N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2022**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE  
 LA HACIENDA TAJAMAR**

Parroquia: **CALDERON**  
 Barrio/Sector: **UNIDAD NACIONAL**  
 Administración Municipal: **CALDERON**

Uso de Suelo Principal			
	Agrícola Residencial		Industrial 4
	Área promueve		Múltiple
	Equipamiento		Palmirena
	Industrial 2		Protección Ecológica
	Industrial 1		Protección Biotico
	INDUR		Residencial 1
	INDR		Residencial 1A
	Residencial 2		Residencial 1C2
	Residencial 3		

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR**

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

### ANTECEDENTES

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el número A TRES-SIES (A3-6), denominado el Bosque de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui del cantón Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de 5 de agosto de 2015, protocolizada 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016, con número de predio 679362, situado en la parroquia Pomasquí, (hoy Calderón), de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

En sesión pública ordinaria de Concejo Metropolitano de Quito, de 07 de enero de 2020 se aprobó la Resolución No. C 002-2020, en la que se resuelve: *"...requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."*

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, cuenta con Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, cuyo titular del predio es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A la obtención de la Ordenanza de Regularización y su complemento el plano aprobado, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón, inicia el Proceso Post-Ordenanza, es decir, la tramitación de títulos de propiedad para la venta directa. En tal sentido y una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, protocolizó en la Notaría Sexagésimo Séptimo del Cantón Quito el 09 de marzo de 2021 e inscribió en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de abril de 2021. La UERB-Calderón procede con los siguientes pedidos:

- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0568-O de 28 de abril de 2021, se solicitó al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de movilidad y Obras Públicas, información de los valores correspondientes a la Liquidación de Obras en el Distrito Metropolitano de Quito.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0570-O de 28 de abril de 2021, se solicitó al Director Metropolitano de Catastro, la generación de números de predios de las áreas verdes del asentamiento.

En respuesta a los pedidos mencionados se obtuvo las siguientes respuestas:

- Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0400-O de 15 de abril de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cuál: *“(…), la Dirección Metropolitana de Catastros para incorporar al catastro inmobiliario de Quito, requiere la información que refleja la realidad en campo, por lo que es necesario la rectificación del plano aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a las observaciones mencionadas anteriormente, el mismo que fue elaborado por el Concejo provincial de Pichincha.”*
- Mediante oficio No. 0296-EPMMOP-GAF-2021-OF de 10 de mayo de 2020, emitido por el Gerente Administrativo Financiero de la EPMMOP, en el cuál: emite los valores correspondientes a la Liquidación de Obras en el Distrito Metropolitano de Quito, que conste en el respectivo número predial 679362.
- Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0894-O de 16 de agosto de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cuál:  
*“(…) Debido a que se han omitido algunas áreas verdes dentro del contenido de la ordenanza, así como, al haber ajustado cartográficamente algunos lotes individualizados, se recomienda incluir y ajustar las cabidas y linderos de las áreas verdes omitidas y lotes individualizados ajustados dentro del contenido de la ordenanza perteneciente al lote A3-6 (…) Adicionalmente, se recomienda ajustar los cuadros de áreas útiles de los lotes individualizados como resultado del ajuste cartográfico, puesto que variarán respecto a los accidentes geográficos internos y líneas de transmisión eléctrica existentes. (…)  
Resultado del ajuste cartográfico, y a fin de incluir todos los predios individualizados a nivel privado. Se recomienda efectuar rectificación a la resolución de excedentes y diferencias de áreas del Lote A3-6 en el marco de las competencias por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro. (…)  
Toda vez ajustado posicionalmente el plano del Lote A3-6, se recomienda efectuar los procesos administrativos y jurídicos pertinentes que permitan completar el registro catastral de las áreas verdes y municipales restantes, así como el registro individual de los lotes del Asentamiento de Hecho”.”*

Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0902-O de 18 de agosto de 2021, emitido por el Director Metropolitano de Catastro, en el cuál manifiesta:

*“En respuesta a los compromisos adquiridos por esta dependencia el pasado 16 de agosto de 2021, con relación a la mesa de trabajo sobre el AHHYC Lote A3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, sírvase encontrar adjunto:*

1. *Propuesta de lindero del Macro Lote A3-6 (DWG y SHP), que se adecúa (sic) al ajuste posicional efectuado sobre el plano integral del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha.*
2. *Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-2363-AG actualizado, consistente con el lote ajustando propuesta (adjunto punto 1) y archivo (DWG y SHP) implantado los accidentes geográficos del predio Nro. 679362, ubicado en la parroquia Calderón.*
3. *Finalmente, es menester informar que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral en revisión a la georeferenciación de la ubicación de las estructuras de las líneas de alta tensión que afectan al macrolote, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1150-O por parte de la Unidad Especial Regula tu Barrio; en consecuencia, a continuación informo para su consideración, las observaciones obtenidas de conformidad con la cartografía ajustada y disponible por la Dirección Metropolitana de Catastro, y adicionalmente adjunto los puntos (DWG y SHP) que se ajustarían a la cartografía disponible, a fin que puedan ser validados por la entidad técnica responsable, en este caso, la Empresa Eléctrica Quito. [...]*

El 16 de noviembre de 2021, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1321-O, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en conocimiento a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" que mediante un análisis exhaustivo del expediente del proceso coactivo del Lote A3-6, indicando lo siguiente:

*"(...) llevó a cabo una revisión de gabinete, así como una inspección en territorio el día martes 09 de noviembre de 2021, en el barrio Valle Hermoso de El Bosque, a fin de determinar si la observación efectuada por la Organización Social "Valle Hermoso de El Bosque", la cual manifiesta que se incorpore al catastro del Lote A3-6 una manzana completa (norte) del barrio que no fue considerada en el plano habilitante para la reformatoria a la ordenanza del Lote A3-6. En este contexto, se elaboró el Informe Técnico "ANÁLISIS DE LA CABIDA DEL LOTE A3-6", mismo que adjunto y en cuyas conclusiones se establece: "El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m<sup>2</sup>"."*

En virtud a lo mencionado, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3770-O de 03 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se realice la rectificación de la cabida del asentamiento en mención:

*"El ajuste efectuado a la cabida del Lote A3-6 por parte de la DMC, se asemeja aproximadamente a la forma y dimensiones de la cabida detallada en el plano de la*

*Subdivisión Jurídica de la Hacienda Tajamar del año 1981, por lo que se concluye, que la observación efectuada por el Comité Pro-Mejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque es pertinente y se procede a rectificar el área del macrolote del A3-6 con una extensión actual de 448.948,21 m2. (...)"*

*Por motivo de lo antes señalado, en base al informe emitido por su Dirección, se realice la actualización del área, en virtud de los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo y al ustedes poseer el plano rectificado con la nueva cabida del lote A3-6. Particular que informo para los fines pertinentes."*

Como también, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se disponga a quien corresponda que: "... 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...".

Dicho esto, el Director Metropolitano de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, se vio en la necesidad de resolver la rectificación del error técnico de medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito.

Por otro lado, los representantes de las organizaciones sociales han presentado mediante oficios, solicitudes de redistribución de lotes individuales dentro del asentamiento y con peticiones de corrección al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, como se detalla a continuación:

- Oficio s/n de 10 de enero de 2022, suscrito por la Dra. Marlyn Mosquera, Presidenta del Comité Pro mejoras "Unidad Nacional".
- Oficio suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, Presidente Comité Promejoras del barrio "Bicentenario".
- Oficio s/n de 10 de enero de 2022, suscrito por la señora Blanca Bedoya, Presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio "Tajamar".
- Oficio NRO. CPBVHB-01 de 11 de enero de 2022, suscrito por la señora Isabel Escobar, Presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque.
- Oficio No. 400-11-01-2022-CPBE de 11 de enero de 2022, suscrito por el Lic. Alfonso Mina, Presidente del Comité Pro mejoras del barrio Ecuador.

Por lo expuesto, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-0155-OF de 26 de enero de 2022, informa lo siguiente:

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

*“... que este despacho asumirá la iniciativa legislativa correspondiente. Sin embargo, previo a ello, es necesario que el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual usted preside, emita el dictamen respectivo para que, posterior al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, se efectúen los procesos legales, técnicos y sociales necesarios para reformar la Ordenanza Metropolitana en mención...”*

Mediante el Informe Técnico No. 001 de 31 de enero de 2022, elaborado por la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Calderón, en el que señala:

*“Se han realizado cuatro observaciones importantes al levantamiento planialtimétrico de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020:*

- *Aumento y modificación de la cabida global del macrolote regularizado.*
- *Modificación de accidentes geográficos y afectación por líneas de la alta tensión.*
- *Ajuste interno de ubicación de manzanas.*
- *Redistribución y enumeración de lotes internos.*

*Tomando en cuenta las observaciones de fondo al levantamiento planialtimétrico del asentamiento y si se diera paso a una reforma de ordenanza, se sugiere que se involucre y se comprometa a la emisión de nuevos informes a todas las entidades municipales que intervienen en el proceso de regularización.”*

El 05 de febrero de 2022, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-Q, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicando lo siguiente:

*“ Considerando el análisis realizado y tomando en cuenta que la propuesta de reforma de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, obedece a una corrección de área y redistribución de lotes, que son parte del proceso de regularización integral y fraccionamiento del AHC Lote A 3-6 “El Bosque”. Procuraduría Metropolitana concluye que el trámite de reforma, debidamente justificado y motivado, podría iniciar directamente en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sustentado en el requerimiento y solicitud dadas por el Concejo Metropolitano y el Alcalde Metropolitano, respectivamente, para la regularización integral y fraccionamiento del predio materia del presente trámite, siguiendo el mismo procedimiento con el cual se aprobó la Ordenanza No. 106-2020-AHC, establecido en el artículo 3699 y siguientes del Código Municipal, para que, con el cumplimiento de requisitos, la emisión de los informes correspondientes y el proyecto de ordenanza reformativa, se remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, pase a conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior decisión del Concejo Metropolitano.*

*El presente criterio jurídico se emite sin perjuicio de la facultad que tiene la UERTB (sic) dependencia operativa encargada de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización, de acuerdo al artículo 3696 del Código Municipal; y, como*

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR**

*unidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010. “.*

En tal virtud, el Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite la Resolución No. 001-CPP-2022, que fue tratada en sesión No. 061 realizada el día miércoles 09 de febrero de 2022, en el que resolvió:

*“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”*

Finalmente, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente:

*“...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, sirvase encontrara adjunto el Informe Técnico-Legal No. STHV-DMC-UE-2022-0464 solicitado.”.*

De lo señalado, mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P de 07 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, “(...) **RESUELVE:** a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ-STHVDMC-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 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

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR**

*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 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup>. (...)*

En base a los antecedentes expuestos el área Socio-Organizativa, procede a realizar el análisis teniendo en consideración las observaciones encontradas y de esta manera dar cumplimiento a la Reforma del Proceso Integral de Regularización.

Dentro de los considerandos de la Ordenanza No. 106-2020-AHC, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque", de la hacienda Tajamar, se encuentran las siguientes organizaciones sociales:

No.	NOMBRE DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES
01	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TAJAMAR"
02	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE
03	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ECUADOR"
04	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BICENTENARIO"
05	COMITÉ PRO MEJORAS "UNIDAD NACIONAL"
06	COMITÉ PRO MEJORAS "MIRADOR SIMÓN BOLIVAR"

#### **ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL**

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A 3-6) "El Bosque", de la hacienda Tajamar, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

#### **Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, antes Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

### Tiempo de Existencia

Conforme se desprende de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, al momento de la sanción contaba con 25 años de existencia, sin embargo en la actualidad cuentan con 26 años.

### Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 25 de enero de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 68,65%, información que se verifico de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 1078 lotes, de los cuales 740 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, mediante la inspección "In Situ", se comprobó los porcentajes de las obras ejecutadas en base al levantamiento planialtimétrico tenemos lo siguiente:

- Energía eléctrica 47,57%
- Agua potable 46,10%
- Alcantarillado 36,22%
- Calzada 65,43%,
- Bordillos 35,50%
- Aceras 67,39%.

### Población del asentamiento

Del levantamiento de la información, se determinó una población aproximada de 4312 habitantes que se encuentran asentados en el predio denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar.

### Datos del Asentamiento.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Calderón
<b>PARROQUIA:</b>	Calderón
<b>TIPO DE PROPIEDAD:</b>	Unipropiedad
<b>PROPIETARIO:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	Lote A 3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	1078
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	26 años aproximada
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	68,65%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	4312 aproximada

### DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

El Artículo 3, de la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020- AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito el 09 de marzo de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de abril de 2021, establece que *"Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente."*

### CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

- De conformidad por el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-3851-O de 10 de diciembre de 2021 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se disponga a quien corresponda que: *"... 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..."*
- Por lo expuesto, el Director Metropolitano de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, se vio en la necesidad de resolver la rectificación del error técnico de medida del predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito.
- Como también, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O de 03 de marzo de 2022, suscrito por arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, determina lo siguiente:

*"...se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403m2 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"*

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

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."

- Por lo antes descrito, de conformidad a los informes mencionados, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6) "El Bosque" de la hacienda Tajamar, es susceptible para un Proceso de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC.

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:** La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

## INFORME LEGAL

### OBJETIVO.

De acuerdo a la revisión de la forma de adquisición de la propiedad, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATres-Seis (A3-6) "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, cuenta con todas las solemnidades de un instrumento público y se encuentran inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, cumpliendo de esta manera con uno de los requisitos que se encuentran contemplados el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone en el Capítulo II, Sección I, "De la Regularización", en el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

*"Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito [...]"*

También lo que dispone el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo; y el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

#### ANÁLISIS.-

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATres-Seis (A3-6) "El Bosque" de la Hacienda Tajamar se ubica en el Lote de terreno ATres-Seis (A3-6) "El Bosque", que fue adquirido en mayor extensión por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Adjudicación en Remate, realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada el 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016.

El asentamiento humano cuenta con la siguiente determinación legal:

- **EXPROPIACIÓN EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO:** Con fecha de inscripción 19 de septiembre del 2011 se halla inscrita la escritura pública otorgada el cinco de septiembre del dos mil once, ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges Pedro Lorenzo Maza Alejandro Y Sonia Priscila Olmedo Mena, representados por el Doctor Silvio Remigio Enriquez Rosero y José Gavela Flores, en su calidad de mandatarios, según poder especial TRANSFIEREN POR EXPROPIACIÓN a favor de la EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, representada por el ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, según documentos insertos en copia, el Área de terreno ubicada en la calle Vía a Pomasquí, Zona Plan de Vivienda Ecuador, desmembrada del lote de terreno de mayor extensión, situado en la parroquia Pomasquí de este Cantón.-- **LINDEROS:** de la propiedad con Área de terreno ubicada en la calle Vía a Pomasquí, Zona Plan de Vivienda Ecuador, desmembrada del lote de terreno de mayor extensión, situado en la parroquia Pomasquí de este Cantón, NORTE.- vía a Pomasquí, en veinte y un coma cero metros; SUR.- Plan de Vivienda Ecuador, en veinte coma diez y nueve metros; ESTE.- calle s/n en veinte y cinco con veinte y cinco metros; OESTE.- Plan de Vivienda Ecuador en treinta y tres coma diez y siete metros. **SUPERFICIE:** Quinientos ochenta coma trece metros cuadrados.
- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:** Con fecha de inscripción 14 de septiembre del 2017, se halla inscrita la primera copia de la Protocolización de la SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, con fecha 23 de abril de 2009, y AUTO

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ACLARATORIO dictado por el mismo juzgado el 14 de enero del 2013, de la cual consta que ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y Maria Robalino Garcia, han adquirido mediante Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el lote de terreno No. 621 y 622, ubicado en el Barrio Ecuador al nororiente de Quito, en el margen derecha del camino antiguo que se dirige desde la población 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 metros cuadrados.- Remitiéndose para ello al informe pericial del Ing. Vicente Urresta B. **AUTO ACLARATORIO:** Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Quito, lunes 14 de enero del 2013, En calidad de Juez Titular de esta Judicatura avoco conocimiento de esta causa. En lo principal agréguese a los autos los escritos presentados por los comparecientes. Atento a lo solicitado y en base de la documentación presentada, y de conformidad con lo que dispone el Art. 281 del Código de Procedimiento Civil y 130 numeral 8 del Código Organice de la Función Judicial 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 que antecede de 498,7 metros cuadrados.-

- **RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS**, con fecha de Inscripción 9 de Noviembre de 2020, inscripción Nro. 15479, repertorio 2020044518, se presentó la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de excedente de áreas de terreno, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de agosto de 2020, protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 9 de septiembre de 2020.- Objeto: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana De Catastro, representada por el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, (Director Metropolitano de Catastro (e), mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, emitida el 21 de agosto del 2020, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del Predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m<sup>2</sup>.
- **ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 106-2020-AHC**, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote ATres-Seis (A3-6), "EL BOSQUE" de la hacienda Tajamar, parroquia calderón, misma que ha sido

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No 104 Extraordinaria del 13 de noviembre del 2020; y sesión No. 109 ordinaria del 01 de diciembre del 2020. Quito, 03 de diciembre del 2020, la misma que ha sido debidamente Protocolizada ante la Notaría Sexagésima Séptima de Quito, con fecha 9 de Marzo del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de Abril de 2021.

- **RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS:** Con fecha de Inscripción 21 de Enero de 2022, Inscripción Nro. 2419, Repertorio: 2022005923, se halla inscrita la PROVIDENCIA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, dictada por el Ilustre Municipio de Quito - Dirección Metropolitana de Catastro, de 30 de diciembre de 2021 protocolizada ante la Notaría Octogésima Tercera de Quito, con fecha 11 de enero del 2022, mediante la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, representada por el señor Héctor Fernando Zamorano Cevallos, (Director Metropolitano de Catastro), mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P en la cual 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 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 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planialtimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.910,21 m<sup>2</sup>.- 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 inscribáse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- d) Una vez protocolizada esta resolución 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 presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

- **RESOLUCIÓN NO. 001-CPP-2022, DE 09 DE FEBRERO DE 2022, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.**

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite la Resolución No. 001-CPP-2022, que fue tratada en sesión No. 061 realizada el día miércoles 09 de febrero de 2022, en el que resolvió: *“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Pail Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”*

- **Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O**, de 03 de marzo de 2022, suscrito por arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente: *“(…) se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403m2 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 (…)”*

**Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P**, de 07 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, **“(…) RESUELVE:** a) Declarar revocado el acto administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ-STHVDMC-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 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-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 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de 448.545,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup>. (...)"

### **GRAVÁMENES.-**

De conformidad al certificado de gravámenes con el número de trámite 1525903 de 16 de febrero de 2022 se establecen las demandas inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio No. 1540-99-S.CH), propuesta por Dolores Lastenia Buele Beltrán, en contra de: los nombres y apellidos de los demandados son: Ing. Fernando Nauro Núñez Proaño, Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en sus calidades de Gerente y Liquidador de TAGI Cía. Ltda. Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés, quienes manifiestan ser propietarios del lote A-3-6 de mayor extensión.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (juicio No. 370-2000) propuesta por Magaly Cecilia Cedeño Torres, en contra del Ing. Fernando Núñez Proaño y Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en su calidad de Gerente General y liquidador de la compañía TAGI CÍA. LTDA.; Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha (juicio No. 371-2000), propuesta por Sonia Cecilia Torres Caicedo, en contra del Ing. Fernando Mauro Núñez Proaño, Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en sus calidades de Gerente y Liquidador de la compañía TAGI CÍA. LTDA.; Alfredo Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda, por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, propuesta por el Ing. Mario Fernando Núñez Proaño, en Calidad de Gerente y Representante legal de la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer, en contra de los cónyuges Genaro Romero Paredes y Segundo Víctor Elías Torres, en sus respectivas calidades de Gerente y Presidente de la Compañía SERBIERA 15 DE JULIO Compañía Limitada., pidiendo la resolución de una promesa de venta, celebrada entre ellos, de una parte del lote A-Tres-Cinco.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 08-2003. L.R., que sigue María Carmen Rosario Morales, a nombre y representación de Carmen Edith Avilanez Morales, según poder General, en contra de Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. representada por los señores Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

y Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente; Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 82, ubicado en la lotización "Ecuador" Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 171-2003, que sigue Hinojos Caicedo Li Marlene, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio, "quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión"; y Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 77, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, juicio No. 170-2003, que sigue Martínez Guzmán Adita Alexandra, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio "quienes manifiestan ser los propietarios del Lote No. A-3-6, de mayor extensión"; y, Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 74, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio Nro. 2003-0182 (Lcdo. Ricardo López), que sigue Katy Verónica Rojas Vélez, en contra de Ing. Fernando Mauro Núñez Proaño, en su calidad de Gerente General de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.; Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en su calidad de Liquidador de la Compañía Transandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI CIA. LTDA.; Sr. Alfredo Carrasco Rosero; y Sr. Heriberto Eulogio Paredes Garcés; del lote de terreno signado con el Número Setenta y Seis (76).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 169-2003, que sigue Guzmán Paucar Blanca Elvira, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión; y, Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 76, de la manzana 05 en la Lotización "Valle de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 168-2003, que sigue Martínez Guzmán Blanca Jacqueline, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión; y, Empresa DORIFER S.A. representado por el Ing.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 75, de la manzana O5 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 179-2003 J.M, que sigue Rojas Vélez Byron Vladimir, en contra de Ing. Núñez Proaño Mauro Fernando, en su calidad de Gerente General de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.; Dr. Espinosa Ochoa Francisco, en su calidad de Liquidador de la Compañía Trasandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI CIA. LTDA.; Carrasco Rosero Alfredo; y, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes dicen ser los propietarios del Lote número uno, del Lote de Terreno de mayor extensión, signado con el número A-TRES-SEIS, del lote de terreno signado con el Número setenta y cinco (75), del Plano de la Urbanización "Ecuador", parroquia de Pomasquí, de la Ex-hacienda El Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1452-1999, que sigue Rosario Vaca Granda, en contra de TAGI CIA. LTDA, y que en la actualidad debido al cambio de razón social se lo denomina DORIFER S.A., representada por el Gerente Ing. Fernando Núñez Proaño del Liquidador de TAGI CIA. LTDA.; el Dr. Francisco Espinosa Ochoa; y, de los señores Alfredo Patricio Carrasco Rosero y Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 540-2001, que sigue Pincay Muñis Cesar Francisco, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 405, ubicado en la lotización "Ecuador" (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 663-2001, que sigue Belalcazar Dilter Floresmilo, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 512, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 859-2001, que sigue Ajila Suárez Elcio Antonio, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 414, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 850-2001, que sigue Silva Paredes Felicísimo Juan Bautista, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 596,

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1088-2001, que sigue Zoila María Perugachi Yambela, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 170 en una extensión de 200 m<sup>2</sup>, lote que se encuentra ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 659-2001, que sigue Proaño Tejada Telmo Miguel, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 659-2001, que sigue Proaño Tejada Telmo Miguel, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 850-2001, que sigue Blanca Germanía Ortega Villagómez, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 528, ubicado en la lotización Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 655-2001, que sigue Buitrón Segundo Rene, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, Vélez Hugo; y, Marish Carlos, del lote de terreno No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 655-2001, que sigue Buitrón Segundo Rene, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, Vélez Hugo; y, Marish Carlos, del lote de terreno No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 985-2001, que sigue Milton Gunter Recalde Recalde, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 606, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

Pichincha, Juicio No. 994-2001, que sigue Gerardo Gonzalo Guamán Merchán, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 399, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1101-2001, que sigue Dolores De Jesús Encarnación Orosco, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 448, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 268-2002, que sigue Gavilanes Morales Ruth Rosario, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Alejandro Pedro Lorenzo, y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 504, ubicado en la lotización "Ecuador" (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 08-2003-L.R., que sigue María Carmen Rosario Morales, a nombre y representación de Carmen Edith Gavilanez Morales, según poder General, en contra de Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. representada por los señores Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General y Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente; Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 82, ubicado en la lotización "Ecuador" Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 986-2004-GB, que sigue Dr. Rodrigo Abelardo Viera Viera y Sr. Carlos Calderón Castro, en calidad de Presidente y Gerente de la Cooperativa De Vivienda Unidad Nacional, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de un lote de terreno, de una superficie aproximada de quince hectáreas, lote de terreno este que se halla signado A-3-6 y A-3-5 denominado El Bosque y que forma parte de la Ex Hacienda Tajamar, hallándose ubicada en la Parroquia Pomasquí actual Parroquia Calderón.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1008-2008-AC, que sigue Ignacio Mecías Brito Campoverde, en calidad de Presidente y como tal Representante legal del Comité Pro Mejoras del Barrio Ecuador, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, del lote de terreno A TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la Parroquia de Pomasquí.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1190-2012-JCT, que sigue Laura Yolanda Andaluz

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

Arteaga, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo de una parte del Lote de Terreno de mayor extensión signado con el Número de Lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque y que el terreno que ocupo tiene una extensión de dos cientos metros cuadrados, y que está determinado con el número 57, y que se encuentra ubicado en la Ex - Hacienda Tajamar, Parroquia de Pomasquí.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1267-2012-NC, que sigue Hugo Marino Mueses Chaspuengal, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de una parte del Lote de Terreno de mayor extensión signado con el número de Lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque y que el terreno que ocupo tiene una extensión de dos cientos metros cuadrados, y que está determinado con el número 190, y que se encuentra ubicado en la Ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasquí, actualmente Calderón.
- Demanda de reivindicación por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1569-97, propuesta por Jorge Males, en contra de Maza Alejandro Pedro Lorenzo, pidiendo la reivindicación del lote de terreno número 511, situado en la parroquia Calderón de este Cantón.
- Demanda de nulidad por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha Juicio No. 870-2004-SP seguida por el doctor Carlos Humberto Calderón Cañar en calidad de Procurador de la Empresa Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A., en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, pidiendo la nulidad absoluta de dicho contrato de compraventa del lote de terreno A-3-6, denominado El Bosque ubicado en la ex-hacienda de Tajamar, parroquia Pomasquí actual de Calderón de esta ciudad de Quito.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1034-2006-LA, que sigue Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, en contra de Doris Cashmore Vda. de Mantilla y Comercial e Inmobiliaria DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, de los lotes ubicados en el lote A TRES SEIS - El Bosque, parroquia Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lote de Posesión individualizada: Barrio Ecuador, lotes 621 y lote 622, entre vía a Pomasquí y pasaje público, en un solo cuerpo cierto.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1016-2008-L.CH., que sigue Ignacio Mecías Brito Campoverde, en calidad de Presidente y como tal representante legal del Comité Pro Mejoras del Barrio Ecuador, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, del lote de terreno A TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la Parroquia Pomasquí.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 811-2009-ED, que sigue Patricio Alfredo Carrasco Rosero, en nombre y representación de la Empresa Grupo Valle Hermoso S.C.C., en calidad de Gerente, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de un lote de terreno de treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 m<sup>2</sup>), ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Pomasquí, que forma parte del lote de terreno singularizado como A-TRES-SEIS, conocido como El Bosque, de la que fuera la hacienda Tajamar. El lote de terreno del que entraron en posesión tiene una superficie aproximada de treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 Mts.2).
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1741-2010-SP, que Sigue Maritza Elizabeth Fuentes España, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, referente a los lotes de terreno N° 74 y 75 con una extensión total de cuatrocientos metros cuadrados (400m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle B, Parroquia Pomasquí, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1748-2010-KM, que Sigue Laura Rosario Chacón Espín y César Rodrigo Bedon Parra, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 16 con una extensión total de doscientos veinte metros cuadrados (220 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle E3, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1755-2010-CS, que sigue Sara Angélica Flores Ruiz, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 62 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle B, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No.1734-2010-JR, que sigue Segundo Luis Andrade Andrango y María Eva Guasgua Toapanta, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 44 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle 3 y calle B, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1748-2010-PC, que

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

sigue Segundo Vicente Garcés Ayala y Gloria Esperanza Torres, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 76 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle A, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1745-2010-ED, que sigue Segundo Virnael Garcés Torres y María Elsa Núñez Matavay, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 77 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle A, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1741-2010-DGF, que sigue Martha Zeneida Pérez Andrango y William Bolívar Villarreal Imbaquingo, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 53 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina "Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle "A", Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- **HIPOTECA A FAVOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:**

Con fecha de Inscripción 7 de abril de 2021, inscripción Nro. 4495 repertorio: 2021024627, se presentó la protocolización de una Hipoteca en Garantía de Ejecución de Obras, mediante Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote ATres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón.- Artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC.- *"De la garantía de ejecución de las obras" que establece: "Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote ATres-Seis (A3-6) "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se transfieran los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente"*.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Se deja constancia que de conformidad al certificado de gravámenes con el número de trámite 1525903, de fecha 16 de febrero del 2022, los lotes de terreno NO se ENCUESTRAN: EMBARGADOS NI PROHIBIDOS DE ENAJENAR.-

**CONCLUSIÓN:**

En este contexto, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a Reformar la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No 104 extraordinaria del 13 de noviembre del 2020; y sesión No. 109 ordinaria del 01 de diciembre del 2020., sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima De Quito, el 9 de marzo del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 7 de abril de 2021, a fin de subsanar inconsistencias técnicas y legales, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para permitir que los poseedores obtengan sus títulos de propiedad para garantizar su propiedad, ejerciendo el derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador en su artículo 30.

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón considera “factible” la continuidad del proceso de Reforma enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de predio:</b>	679362		
<b>Clave catastral:</b>	14012 03 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)	A31(PQ)	
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	0 m2	
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada	
<b>Uso de suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	-----
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>	-----
		<b>Formas de Ocupación:</b>	-----

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

		Uso principal del suelo:		-----				
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	-----						
<b>Número de lotes:</b>	1078							
<b>Consolidación:</b>	68.65 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	65.43%	Aceras	67.39%	Bordillos	35.50%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	46.10%	Alcantarillado	36.22%	Energía eléctrica	47.57%
<b>Anchos de vías, pasajes y escalinata:</b>								
	Calle E3 De Las Acacias							10.54-12.00 (variable)
	Calle E3B De Los Trigales							9.12-14.73 (variable)
	Calle E3C							8.58-13.21 (variable)
	Calle E4							9.48-10.46 (variable)
	Pasaje E4							6.01-6.03 (variable)
	Calle E4B De Los Lirios							9.52-14.27 (variable)
	Calle E4A De Los Nogales							8.74-9.48 (variable)
	Calle E4A Manuela Sáenz							12.20-12.70 (variable)
	Calle E4C De Las Madreselvas							8.38-12.72 (variable)
	Calle E4A							14.35-15.00 (variable)
	Calle E5							9.41-9.97 (variable)
	Pasaje E5B							6.00
	Calle E5B De Las Dulcamaras							5.94-7.21 (variable)
	Calle De las Magnolias							6.56-9.82 (variable)
	Escalinata De las Magnolias							6.50
	Calle E6							10.86-11.98 (variable)
	Calle E6C							8.48-8.96 (variable)
	Calle E6B De Los Melones							8.64-9.07 (variable)
	Calle E6D De Las Gardenias							9.24-9.25 (variable)
	Calle E7							8.18-9.24 (variable)
	Calle N16D De Las Azucenas							9.36-10.85 (variable)
	Calle N16E De Los Nogales							8.86-11.25 (variable)
	Calle N16E El Cisne							10.52-11.38 (variable)
	Calle N16F De Las Toronjas							8.04-11.13 (variable)
	Calle N16F De Los Girasoles							9.72-11.27 (variable)
	Avenida N16G - 3 de Septiembre							30.33-32.78 (variable)
Calle N17							9.02-10.76 (variable)	
Calle N17A De Los Laureles							9.29-11.52 (variable)	
Calle N17B De Los Frailejones							9.49-12.08 (variable)	
Calle N17C De Los Arrayanes							10.12-11.30 (variable)	

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

	Calle N17D De Las Orquídeas		10.29-11.68 (variable)
	Calle N17E De Los Jazmines		9.53-14.22 (variable)
	Calle N17F De Las Lilas		9.57-13.20 (variable)
	Calle N18		11.55-12.13 (variable)
	Calle N18 De Las Madreselvas		5.92-11.46 (variable)
	Calle N17A De Los Pencos		9.81-11.63 (variable)
	Pasaje N18		3.16-3.66 (variable)
	Pasaje N17		6.00
	Calle N17B De Las Cucardas		9.45-11.19 (variable)
	Calle E4B		9.66-11.55 (variable)
	Calle Eloy Alfaro Delgado		12.43-16.47 (variable)
<b>Área útil de lotes:</b>	211.153,76	m <sup>2</sup> .	47,08 %
<b>Área de Afectación de Red de Alta Tensión en lotes:</b>	2.706,41	m <sup>2</sup> .	0,60 %
<b>Área de Afectación por Quebrada Rellena en lotes:</b>	18.713,47	m <sup>2</sup> .	4,17 %
<b>Área de Afectación por BSQ Abierta en lotes:</b>	4,44	m <sup>2</sup> .	0,00 %
<b>Área de Afectación por Depresión Rellena en lotes:</b>	356,98	m <sup>2</sup> .	0,08 %
<b>Área de Protección por B.S.Q Abierta en lotes:</b>	11.569,63	m <sup>2</sup> .	2,58 %
<b>Área de Protección por Talud Artificial en lotes:</b>	126,50	m <sup>2</sup> .	0,03 %
<b>Área Verdes y Comunal:</b>	20.484,95	m <sup>2</sup> .	4,57 %
<b>Área Quebrada Abierta (Áreas Municipales):</b>	41.320,34	m <sup>2</sup> .	9,21 %
<b>Área de Quebradas Rellenas (Áreas Municipales):</b>	12.649,09	m <sup>2</sup> .	2,82 %
<b>Área de Vías, Pasajes y Escalinata:</b>	129.459,64	m <sup>2</sup> .	28,86 %
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	448.545,21	m <sup>2</sup> .	100,00%
<b>Área Verde en relación al área útil de lotes</b>	20.484,95	m <sup>2</sup>	9,70 %

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

AREAS VERDES Y COMUNAL												
AREA			EN PARTE	TOTAL	AREA UTIL	AREA TALUD ARTIFICIAL	AREA DE PROTECCION TALUD ARTIFICIAL	AREA DE PROTECCION QUEBRADA RELLENA	AREA DE PROTECCION QUEBRADA ABIERTA	AREA TOTAL M2		
AREA VERDE 1	NORTE	LINDERO		Vértice 00,00 m	7,68	272,22	447,26			727,15		
		SUR	LOTE 22								17,45m	
		ESTE	CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO								48,01m	70,85m
			LOTE 1								22,84m	
OESTE	CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS		66,38m EN LD									
AREA VERDE 2	NORTE	CALLE E6D DE LAS GARDENIAS		13,22m						957,13		
	SUR	CALLE E6C		22,24m								
	ESTE	CALLE N17B DE LAS CUCARDAS		50,75m EN CURVA								
		OESTE	LOTE 91	33,57m EN LD							53,92m	
		LOTE 92	20,35m									
AREA VERDE 3	NORTE	LINDERO		Vértice 00,00 m						412,68		
		SUR	LOTE 100								16,44m	
		ESTE	CALLE GENERAL ELOY ALFARO DELGADO									57,05m
		OESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS									58,58m EN LD
AREA VERDE 4	NORTE	LOTE 348	20,38m EN LD	33,50m EN LD						1870,52		
		LOTE 347	13,12m									
	SUR	CALLE DE LAS MAGNOLIAS		23,21m EN CURVA								
	ESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		98,24m EN LD								
	OESTE	CALLE N18 DE LAS MADRESELVAS		87,87m EN LD								
AREA VERDE 5	NORTE	QUEBRADA ABIERTA. 2		44,87m EN LD	374,82				409,45	784,27		
	SUR	CALLE E4		47,96m CON CURVA								
	ESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		11,38m								
	OESTE	CALLE N18		16,17m								
AREA VERDE 6	NORTE	LOTE 567	17,80m EN LD	164,95m EN LD	8013,04 m			5280,63m		13293,67		
		CALLE N16D DE LAS AZUCENAS	11,27m									
		LOTE 572	6,91m									
		LOTE 573	15,57m EN LD									
		CALLE N16E EL CISNE	10,94m EN LD									
		LOTE 580	15,41m EN LD									
		LOTE 581	23,07m									

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

		CALLE N16F DE LAS TORONJAS	8,14m						
		CALLE N16F DE LAS TORONJAS	17,09m CON CURVA						
		CALLE E4A	38,75m CON CURVA						
	SUR	CALLE E4A DE LOS NOGALES	100,63m CON CURVA	137,29m EN LD					
		LOTE 582	17,43m						
		LOTE 584	19,23m EN LD						
	ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		86,42m EN LD					
	OESTE	AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE		88,66m					
AREA VERDE 7	NORTE	CALLE E3B DE LOS TRIGALES		38,90m CON CURVA					
	SUR	QUEBRADA RELLENA.11		41,67m EN LD					275,15
	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		7,62m					
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		6,14m					
AREA VERDE 8	NORTE	CALLE E3B DE LOS TRIGALES		44,00 m CURVA					
	SUR	QUEBRADA RELLENA. 12		40,28m EN LD					450,34
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		4,14m					
	OESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		9,57m					
AREA VERDE 9	NORTE	QUEBRADA RELLENA. 14		39,93m EN LD					
	SUR	QUEBRADA RELLENA. 15		48,79m EN LD					872,57
	ESTE	AV. N16G. 3 DE SEPTIEMBRE		32,20m					
	OESTE	CALLE N17		11,32m					
AREA VERDE 10	NORTE	LOTE 164		13,78m					
	SUR	QUEBRADA ABIERTA. 1		11,01m EN LD					448,23
	ESTE	QUEBRADA ABIERTA. 1		31,03m EN LD					
	OESTE	CALLE N17A DE LOS PENCOS		30,99m					
AREA COMUNAL	NORTE	Lote 32		20,11m					
	SUR	CALLE E6D DE LAS GARDENIAS		18,19m					
	ESTE	N17D DE LAS CUCARDAS		20,89m con Curva					393,24
	OESTE	Lote 33 Lote 34	9,59 9,52	19,11m					

ÁREAS QUEBRADA ABIERTA (ÁREAS MUNICIPALES)							
ÁREA			EN PARTE	TOTAL	ÁREA UTIL	ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA	ÁREA TOTAL M2
			LINDERO				

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 1	NORTE	PROPIEDAD PARTICULAR		55,45m	169,97	26256,08	2203,05	28629,10
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR		3,26m				
	ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		822,65m EN LD				
		PASAJE N17	47,56m					
		LOTE 66	13,99m EN LD					
		LOTE 67	10,88m EN LD					
		LOTE 68	11,30m EN LD					
		LOTE 69	10,63m EN LD					
		LOTE 70	10,70m EN LD					
		LOTE 71	11,13m EN LD					
		LOTE 72	11,34m EN LD					
		LOTE 73	23,81m EN LD					
		LOTE 74	23,54m EN LD					
		CALLE N17A DE LOS PENCOS	159,83m EN LD					
		LOTE 164	77,41m EN LD					
		ÁREA VERDE 10	42,04m EN LD					
		CALLE ELOY ALFARO DELGADO	98,11m EN LD					
		LOTE 165	51,62m EN LD					
	OESTE	CALLE N17	8,99m EN LD	913,93m EN LD				
		LOTE 167	16,21m EN LD					
		LOTE 168	23,37m EN LD					
		LOTE 169	10,99m EN LD					
		AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE	47,17m EN LD					
		LOTE 497	21,84m EN LD					
		LOTE 498	11,32m EN LD					
		LOTE 499	11,77m EN LD					
		CALLE N16F DE LAS TORONJAS	19,19m EN LD					
		LOTE 529	23,08m EN LD					
	LOTE 530	25,58m EN LD						
	CALLE N16E EL CISNE	12,88m EN LD						
	LOTE 549	22,06m EN LD						
	LOTE 550	24,55m EN LD						
	CALLE N16D DE LAS AZUCENAS	10,79m EN LD						
	LOTE 559	20,25m EN LD						
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 2	NORTE	LOTE 667	46,75m EN LD	86,86m EN LD	7,03	3271,77	463,36	3742,16
		PASAJE N18	4,57m EN LD					
		LOTE 666	35,54m EN LD					
	SUR	CALLE E4B	54,33m EN LD	99,20m EN LD				
		ÁREA VERDE 5	44,87m EN LD					
	ESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		51,09m EN LD				

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

	OESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		40,60m EN LD				
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA 3	NORTE	CALLE E3C	97,28m EN LD	593,89m EN LD	37,37	8911,49	8948,86	
		LOTE 729	42,58m EN LD					
		LOTE 730	21,07m EN LD					
		LOTE 731	39,96m EN LD					
		CALLE E3 DE LAS ACACIAS	393,00m EN LD					
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR		521,41m EN LD				
	ESTE	QUEBRADA RELLENA 16		7,11m EN LD				
OESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		78,92m EN LD					

AREAS QUEBRADA RELLENA (ÁREAS MUNICIPALES)									
ÁREA		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	ÁREA UTIL	ÁREA DE AFECTACIÓN DE QUEBRADA RELLENA	ÁREA DE AFECTACIÓN QUEBRADA ABIERTA	ÁREA DE AFECTACIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN	ÁREA TOTAL M2
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 1	NORTE	LOTE 116		13,79m	209,79	333,94			543,73
	SUR	LOTE 115	6,36m	21,24m EN LD					
		LOTE 114	8,46m						
		LOTE 113	6,42m						
	ESTE	LOTE 107	3,93m	39,89m EN LD					
		LOTE 108	8,16m						
		LOTE 109	10,68m						
		LOTE 110	8,11m						
	OESTE	LOTE 111	9,01m						
	OESTE	CALLE N17F DE LAS LILAS		33,94m EN LD					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 2	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		23,72m CON CURVA	71,74	411,63		40,93	524,30
	SUR	LOTE 632		28,01m					
	ESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		14,34m					
	OESTE	LOTE 631	17,83m EN LD	25,80m EN LD					
		LOTE 642	7,97m						
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 3	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		42,47m CON CURVA	102,40	529,31		25,11	656,82
	SUR	LOTE 619	19,54m	39,56m EN LD					
		LOTE 620	20,02m						
	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		14,74m					
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		12,82m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 4	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		45,19m CON CURVA	79,95	588,75		87,81	756,51
	SUR	LOTE 606	20,43m	41,55m					

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

		LOTE 607	21,12m						
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		15,04m					
	OESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		15,45m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 5	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		44,72m CON CURVA	99,03	711,56		98,23	908,82
	SUR	LOTE 594	20,04m	40,69m					
		LOTE 595	20,65m						
	ESTE	CALLE N17		17,12m					
	OESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		21,52m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 6	NORTE	CALLE E4C DE LAS MADRESELVAS		44,54m CON CURVA	35,77	747,61		4,56	787,94
	SUR	LOTE 593	19,52m	40,55m					
		LOTE 585	21,03m						
	ESTE	AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE		15,23m					
	OESTE	CALLE N17		17,83m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 7	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		44,30m CON CURVA	29,19	717,82			747,01
	SUR	LOTE 838	30,99m	50,52m EN LD					
		LOTE 812	19,53m						
	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		21,21m					
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		10,56m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 8	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		43,11m CON CURVA	119,81	799,07			918,88
	SUR	LOTE 882	18,95m EN LD	47,66m EN LD					
		LOTE 858	28,71m						
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		17,19m					
	OESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		24,36m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 9	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		42,04m EN LD	150,78	807,60			958,38
	SUR	LOTE 909	21,50	40,47m EN LD					
		LOTE 883	18,97						
	ESTE	CALLE N17		24,89m					
	OESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		20,31m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 10	NORTE	CALLE E4B DE LOS LIRIOS		42,67m EN LD	312,69	775,99			1088,68
	SUR	LOTE 948	20,40	41,18m					
		LOTE 920	20,78						
	ESTE	AVENIDA N16G - 3 DE SEPTIEMBRE		24,88m					
	OESTE	CALLE N17		24,66m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 11	NORTE	ÁREA VERDE 7		41,67m EN LD	32,06	711,35			743,41
	SUR	LOTE 847	22,17m EN LD	42,16m EN LD					
		LOTE 839	19,99m						

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

	ESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		18,55m				
	OESTE	CALLE N17C DE LOS ARRAYANES		17,58m				
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 12	NORTE	ÁREA VERDE 8		40,28m EN LD	-	621,40		621,40
	SUR	LOTE 857	20,40m EN LD	40,25m EN LD				
		LOTE 848	19,85m EN LD					
	ESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		20,23m				
OESTE	CALLE N17B DE LOS FRAILEJONES		15,00m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 13	NORTE	CALLE E3B DE LOS TRIGALES		44,66m CON CURVA	106,58	1340,41		1446,99
	SUR	LOTE 919	25,18m	42,62m EN LD				
		LOTE 910	17,44m					
	ESTE	CALLE N17		35,43m				
OESTE	CALLE N17A DE LOS LAURELES		29,40m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 14	NORTE	CALLE E3B DE LOS TRIGALES		43,31m CON CURVA	-	302,69		302,69
	SUR	ÁREA VERDE 9		39,93m EN LD				
	ESTE	AVENIDA N16G -3 DE SEPTIEMBRE		4,77m				
	OESTE	CALLE N17		5,06m				
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 15	NORTE	ÁREA VERDE 9		48,79m EN LD	51,51	769,27		820,78
	SUR	LOTE 956	20,77m	41,49m				
		LOTE 949	20,72m					
	ESTE	AVENIDA N16G -3 DE SEPTIEMBRE		11,55m				
OESTE	CALLE N17		29,64m					
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 16	NORTE	CALLE E3 DE LAS ACACIAS		115,43m EN LD	113,46	597,96	111,33	822,75
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR		117,11m EN LD				
	ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR		11,13m				
	OESTE	QUEBRADA ABIERTA 3		7,11m				

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MDMQ, DMC. Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M. Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0127-O de 21 de enero de 2022. Ratificación Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O de 23 de marzo de 2022.</li> <li>• MDMQ, DMC. Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P., 07 de marzo de 2022. Fecha de inscripción 18 de marzo de 2022.</li> <li>• EPMMOP, oficio No. 0199-EPMMOP-GP-2022-OF de 17 de febrero de 2022, Informe de Nomenclatura Vial.</li> <li>• Secretaría General de Seguridad, oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF de 10 de marzo de 2022. Informe de Riesgos I-0003-EAHT-AT-DMGR-2022, 10 de marzo de 2022. Alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de 17 de marzo de 2022. Alcance oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF de 22 de marzo de 2022.</li> </ul>
-----------------------	---

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración Zonal Calderón, Informe de Factibilidad de Vías, oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-0900-O de 15 de marzo de 2022. Informe Replanteo Vial, Afectaciones y Factibilidad de Vías Internas No. AZC-DGT-UTV-IRFV-2022-001 de 14 de marzo de 2022.</li> <li>• EPMAPS, Informe de Construcción de la Red de Colectores en Quebradas, oficio No. EPMAPS-GT-2022-0095 de 15 de febrero de 2022. Oficio No. EPMAPS-GT-2022-129 de 8 de febrero de 2022.</li> <li>• Secretaría de Territorio, Informe de Zonificación, oficio No. STHV-DMPPS-2022-0205-O de 16 de marzo de 2022. Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-0045, 15 de marzo de 2022.</li> <li>• Empresa Eléctrica Quito, oficio No. EEQ-GG-2021-0870-OF de 07 de septiembre de 2021. Oficio No. 000195 de 17 de agosto de 2020.</li> <li>• <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></li> <li>• Predio: 679362, Clave Catastral: 14012 03 001, No 764102 de 25 de marzo de 2022.</li> <li>• <b>PLANOS</b></li> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Bolívar Collantes - GAD Provincial de Pichincha, con fecha marzo 2022.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	---

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La Zonificación para todos los lotes se mantiene en D3 (D203-80) / A31(PQ); Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada; Lote Mínimo: 200,00 m<sup>2</sup> / 0 m<sup>2</sup>; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%; COS total 240%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. En relación al Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0045 de 15 de marzo de 2022, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; se realiza un cuadro resumen que contiene el número de manzanas y lotes del plano propuesto y al aprovechamiento urbanístico vigente en el PUOS:

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO		ZONIFICACION		OBS
		I	II	I	II	
MZ 1	1 al 22 (1 lote sin ID)	Residencial Urbano 2		D203-80		Contiene área verde (1)
MZ 2	de 23-43	Residencial Urbano 2		D203-80		
MZ 3	de 44-61	Residencial Urbano 2		D203-80		
MZ 4	Lote 66 , Lotes 72, 73 y 74 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conser vacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Toda la manzana afectación por borde superior de quebrada
MZ 5	de 75-90	Residencial		D203-80		

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ACTUACIÓN 1922

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO	ZONIFICACION	OBS
		Urbano 2		
MZ 6	de 91 al 92	Residencial Urbano 2	D203-80	Contiene área verde (2)
MZ 7	de 93 al 99	Residencial Urbano 2	D203-80	
MZ 8	de 100 al 122	Residencial Urbano 2	D203-80	Contiene área verde (3) y afectación de quebrada rellena
MZ 9	de 123 al 135	Residencial Urbano 2	D203-80	
MZ 10	de 136 al 163	Residencial Urbano 2	D203-80	Afectación de quebrada
MZ 11	164	Residencial Urbano 2	D203-80	Contiene área verde (10)
		Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural		
MZ 12	de 165 al 166. De 167 al 180	Residencial Urbano 2	D203-80	Afectación de quebrada y afectación de línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 13	de 181 al 201	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ 14	de 202 al 226	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ 15	de 227 al 281	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ 16	de 282 al 291	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ 17	de 292 al 298	Residencial Urbano 2	D203-80	
MZ 18	de 299 al 319	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
				Quebrada rellena y afectación de línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 19	de 320 al 338	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
				Quebrada rellena y afectación de línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 20	de 339 al 354	Residencial Urbano 2	D203-80	Contiene área verde

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO	ZONIFICACION	OBS
				(4)
MZ 21	de 355 al 364	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ 22	de 365 al 381	Residencial Urbano 2	D203-80	Afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ 23	De 382 al 403	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ24	de 404 al 427	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ25	de 428 al 450	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena
MZ26	de 451 al 482	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ27	de 483 al 496	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.
MZ28	de 497 al 528	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y abierta
MZ29	de 529 al 548	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y abierta
MZ30	de 549 al 559	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y abierta
MZ31	de 560 al 581	Lote de área verde (6) Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Contiene área verde (6) Quebrada rellena
MZ32	de 585 al 593(1 lote sin ID Quebrada rellena 6)	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ESTRUC  
 2024-01-11-11:11

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO	ZONIFICACION	OBS			
MZ33	de 594 al 605 (1 lote sin ID Quebrada rellena 5)	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.			
MZ34	de 606 al 618 (1 lote sin ID Quebrada rellena 4)	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.			
MZ35	de 619 al 630 (1 lote sin ID Quebrada rellena 3)	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.			
MZ36	de 631 al 642 (1 lote sin ID Quebrada rellena 2)	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.			
MZ37	De 643 al 653	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada rellena y afectación de Línea de Transmisión Alta tensión.			
MZ38	De 654 al 662	Lote 654 y 655 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	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)	Quebrada rellena y abierta
MZ40	Lote 667 (doble zonificación)	Residencial Urbano 2	Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ)	Quebrada rellena y abierta	
MZ41	de 668 al 672	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada abierta			
MZ42	Contiene área	Residencial Urbano 2	D203-80	Quebrada abierta			

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO	ZONIFICACION	OBS
	verde (5)			
MZ43	de 673 al 677	Lotes 673, 674, 675, 677 Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena
MZ44	de 678 al 708	Lotes 685, 686, 688, 689, 690, 691, 692, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704 Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta
MZ45	de 709 al 719	Lotes 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719. Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta
MZ46	de 720 al 728	todos los lotes con doble zonificacion Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena
MZ47	de 729 al 731	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural	D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena
MZ48	de 732 al 759	Lotes 732, 733, 734, 759, Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena
MZ49	de 760 al 770	Lotes 760, 761, 770 Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta
MZ50	de 771 al 782	Lotes 771, 772, 773, 782 Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena y abierta
MZ51	de 783 al 811	Lotes 783, 784, 785, 810, 811 Residencial Urbano 2	Proteccion Ecologica/Conservacion del Patrimonio Natural D203-80	A31 (PQ) Quebrada rellena
MZ52	de 812 al	Lote. Residencial	Proteccion D203-80	A31 Quebrada

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

FIGURA 1811

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO	ZONIFICACION	OBS	
	838 (1 lote sin ID Quebrada rellena 7)	Quebrada rellena- 7; 812, 838	Urbano 2	Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	(PQ) rellena y abierta
MZ53	de 839 al 847 (1 lote sin ID Quebrada rellena 11)	Lote. Quebrada rellena- 11; 812, 838	Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde (7) Quebrada rellena y abierta
MZ54	de 848 al 857 (1 lote sin ID Quebrada rellena 12)	Lote. Quebrada rellena- 12; 848, 857,	Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde (8) Quebrada rellena y abierta
MZ55	de 858 al 882 (1 lote sin ID Quebrada rellena 8)		Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde y quebrada rellena
MZ56	de 883 al 909 (1 lote sin ID Quebrada rellena 9)	Lote. Quebrada rellena- 9; 883, 909.	Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde y quebrada rellena
MZ57	de 910 a 919 (1 lote sin ID Quebrada rellena 13)	Lote. Quebrada rellena- 13;	Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde y quebrada rellena y abierta
MZ58	de 920 al 948 (1 lote sin ID Quebrada rellena 10)	Lote quebrada rellena 10	Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde y quebrada
MZ59	de 949 al 956 (2 lotes sin ID, quebrada rellena 14 y 15)	Lotes quebrada rellena 14, 15, 949, área verde (9).	Residencial Urbano 2	Protección Ecologica/Conservación del Patrimonio Natural	D203-80 A31 (PQ) Contiene área verde (9) Quebrada rellena y abierta
MZ60	de 957 al 973		Residencial Urbano 2		D203-80 Quebrada rellena
MZ61	de 974 al 989		Residencial Urbano 2		D203-80 Quebrada rellena

FIGURA 1812

ID MZ	ID LOTE	USO DE SUELO	ZONIFICACION	OBS	
MZ62	de 990 al 1015		Residencial Urbano 2		D203-80 Quebrada rellena
MZ63	de 1016 al 1046		Residencial Urbano 2		D203-80
MZ64	de 1047 al 1078		Residencial Urbano 2		D203-80

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- Los lotes fraccionados modificarán su zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y comunal corresponde al 9,70% del área útil de los lotes que el asentamiento entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Levantamiento planimétrico).
- La Calle General Eloy Alfaro Delgado, se encuentra totalmente consolidada y conecta al asentamiento con el entorno vecino, así como las vías Calle N17B de Las Cucardas, Calle N17A de Los Pencos, Calle N18 de Las Madreselvas, Calle de Las Magnolias, Calle E4B, Calle E4, Calle E3C, Calle E4A Manuela Sáenz, Calle E4A y Avenida N16G 3 de Septiembre.
- Por la Avenida N16G 3 de Septiembre atraviesa la LT Pomasqui Transelectric – Gualo y la LT Pomasqui Transelectric – Vicentina en 138Kv, la misma que respeta la faja de protección de 10m a cada lado del eje de la línea de acuerdo a la Ordenanza 172, 1.4.4 Redes de Energía Eléctrica.
- Existen los siguientes pasajes: N17 de 6.00m de ancho, N18 de (3.16m-3.66m) variable de ancho, E5B de 6.00m de ancho y E4 de (6.01m-6.03m) variable de ancho.
- Existen Escalinata de las Magnolias de 6.50 m de ancho.
- Mediante informe AZC-DGT-UTV-IRFV-2022-001 de 14 de marzo de 2022 se indica que el predio No. 679362 de clave catastral 14012 03 001 a nombre de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al no colindar de manera longitudinal y transversal con vías exteriores NO tiene afectaciones viales.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números del 2, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 54, 57, 64, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 94, 95, 96, 102, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152,

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

155, 157, 160, 163, 166, 168, 170, 171, 186, 187, 190, 191, 192, 194, 195, 197, 200, 201, 203, 205, 207, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 257, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 287, 288, 290, 291, 294, 295, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 312, 313, 317, 318, 319, 339, 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 363, 364, 365, 367, 372, 374, 383, 385, 386, 388, 391, 394, 395, 396, 397, 399, 400, 402, 403, 406, 408, 410, 411, 412, 414, 415, 419, 420, 421, 422, 425, 427, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 444, 446, 447, 448, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 464, 466, 473, 475, 477, 479, 480, 492, 494, 496, 497, 498, 499, 501, 503, 506, 507, 508, 509, 511, 516, 517, 520, 521, 524, 525, 526, 528, 531, 533, 534, 536, 537, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 551, 558, 560, 561, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 582, 583, 586, 591, 592, 596, 597, 598, 599, 602, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 611, 612, 621A, 622A, 623, 624, 627, 629, 630, 641, 645, 646, 648, 649, 651, 652, 656, 657, 658, 668, 671, 677, 680, 681, 682, 684, 686, 688, 692, 693, 696, 697, 700, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 720, 721, 722, 723, 724, 726, 727, 728, 733, 734, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 744, 746, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 764, 765, 768, 769, 770, 771, 779, 781, 782, 798, 800, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 819, 820, 821, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 844, 850, 851, 860, 863, 864, 867, 871, 873, 874, 875, 877, 878, 879, 880, 881, 886, 887, 889, 892, 894, 898, 907, 908, 918, 920, 921, 927, 929, 930, 931, 943, 944, 947, 950, 954, 955, 964, 967, 975, 976, 981, 985, 986, 991, 992, 994, 996, 997, 998, 999, 1002, 1009, 1010, 1011, 1012, 1016, 1018, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1030, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040, 1041, 1043, 1044, 1046, 1052, 1053, 1055, 1059, 1060, 1062, 1063, 1065, 1066, 1067, 1069 y 1078 que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

Los lotes números 282 (área 43.01 m<sup>2</sup>), 291 (83,69 m<sup>2</sup>), 498 (20,21 m<sup>2</sup>) y 726 (99,53 m<sup>2</sup>) al poseer un área mucho menor al del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, más no podrán ser transferidos.

- El lote número 667 se encuentran afectado por Área de Quebrada Abierta, Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O de 23 de marzo de 2022, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.
- Los lotes números 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 150, 151, 152, 153, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 180, 376, 497, 498,

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

499, 500, 501, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 548, 549, 550, 551, 558, 559, 660, 665, 666, 667, 668, 671, 672, 673, 676, 677, 693, 694, 695, 715, 716, 717, 729, 730, 731, 766, 767, 777, 778, 841, 842, 843, 844, 852, 853, 854, 914, 915, 952 y 953 se encuentran afectados por Área de Protección por BSQ Abierta, Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O de 23 de marzo de 2022, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.

- Los lotes números 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 116, 181, 202, 203, 225, 226, 227, 228, 229, 242, 243, 244, 265, 266, 267, 279, 280, 281, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 310, 311, 320, 322, 323, 324, 338, 347, 348, 355, 382, 406, 427, 428, 430, 431, 450, 458, 459, 476, 477, 483, 507, 508, 519, 520, 535, 536, 537, 542, 543, 554, 567, 580, 581, 584, 585, 631, 642, 643, 644, 654, 655, 663, 664, 665, 667, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 684, 685, 686, 689, 690, 691, 692, 697, 698, 699, 703, 704, 708, 709, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 736, 737, 739, 740, 743, 744, 749, 750, 751, 754, 755, 756, 757, 759, 760, 761, 762, 763, 770, 771, 772, 773, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 794, 795, 800, 801, 802, 807, 808, 810, 811, 812, 837, 838, 848, 857, 858, 883, 909, 910, 949, 956, 957, 958, 962, 963, 968, 969, 970, 974, 978, 985, 986, 1005, 1009, 1010, 1032, 1063 y 1064 se encuentran afectados por Área de Quebrada Rellena, Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O de 23 de marzo de 2022, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.
- Los lotes números 683, 684, 705, 741, 742, 751, 752 y 753 se encuentran afectados por Área de Depresión Rellena, Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O de 23 de marzo de 2022, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes se los identifica.
- Los lotes números 1 y 22 se encuentran afectados por Área de Talud Artificial, Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0488-O de 23 de marzo de 2022, Informe de Accidentes Geográficos, STHV-DMC-USIGC-0005-M de 21 de enero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica.
- Los lotes número 169, 170, 171, 172, 173, 174, 330, 331, 372, 373, 374, 375, 376, 416, 417, 467, 468, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 631 y 643 se encuentran afectados

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

por la estructura L/T Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138kv, y por la que se debe respetar una franja de protección de 10 metros a cada lado del eje de la línea de alta tensión, De conformidad al Oficio No. 195 de 17 de agosto de 2020, emitido por la Empresa Eléctrica Quito señala: *“Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metro a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros”.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0245-OF de 10 de marzo de 2022 y el Informe N° I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, establece que: *“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:*

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR

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

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

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

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

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	

Estableciendo las siguientes 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.*
- *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*

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

*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).*

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

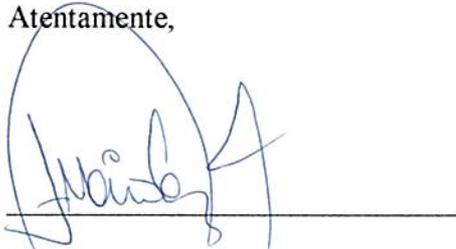
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.*
- *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.*
- *Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF de 17 de marzo de 2022, realice un alcance indicando lo siguiente: “ 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...*

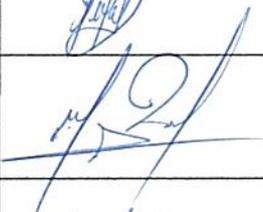
### RECOMENDACIONES:

- Con el objeto de avanzar en el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



*Dra. Maria Cisne López Cabrera*  
**Coordinadora UERB – Calderón**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO</b>	16/03/2022	
ELABORADO POR:	Ab. Darwin Aguilar <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	16/03/2022	
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	16/03/2022	