

Quito 05 de abril de 2022

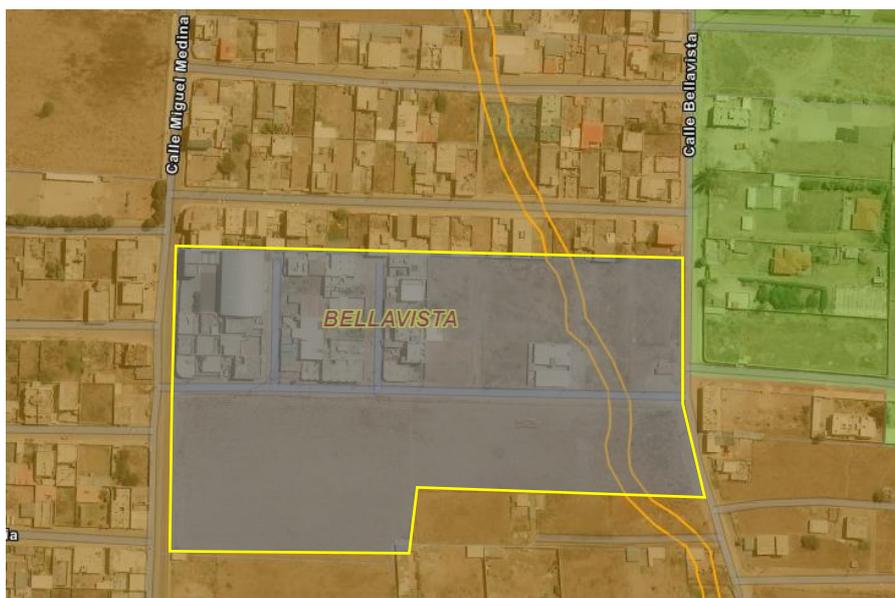
INFORME TÉCNICO No. 04-UERB-AZCA-2022

**PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DENOMINADO:**

“SAN PABLO”

El presente informe contiene datos técnicos del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio San Pablo.

Los parámetros de evaluación al plano adjunto, han sido tomados en base a los requerimientos expuestos en las socializaciones con el asentamiento para el proceso de regularización y a la información técnica que exigen las diferentes entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



• **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	San Pablo
Número de Predio:	5554987
Clave Catastral:	14417 02 001
Parroquia:	Calderón
Barrio/Sector:	Bellavista
Administración Zonal:	Calderón
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D1(D202-80)
Uso de suelo Actual:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano

LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Ing. Washington Mora Vargas
Años de Asentamiento:	10 años
Consolidación:	52%
Número de Lotes:	50
Área Verde:	3.959,19 m ²

• **OFICIOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN:**

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO-PETICIÓN	FECHA	OBSERVACIÓN
DMC-Accidentes Geográficos	Oficio No. GADDMQ-DMC-2022-04134-O Informe Técnico DMC-GEO-2020-0645-A	03 de octubre de 2020	Se solicitó el informe a accidentes geográficos para determinar si es una quebrada rellena.
DMC-Accidentes Geográficos	Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0574-O Informe Técnico STHV-DMC-USIGC-2022-0449-AG	04 de abril de 2022	Se solicitó un nuevo informe a accidentes geográficos para determinar si es una quebrada rellena.

Me permito emitir el informe técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado San Pablo, en el cual mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0574-O de 04 de abril de 2022, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros un nuevo informe de accidentes geográficos en el cual describen que es un **borde de Quebrada Rellena**.

ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE		OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)		
Abierta		
Rellena	X	
Talud (T)		
Natural		
Artificial		
Depresión (D)		
Abierta		
Rellena		
Ribera de Río		
Ribera de Río		
Cuerpo de Agua		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros		

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO		INSUMOS TÉCNICOS
PROPIETARIO		RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2010
C.C./R.U.C.:	170675830	PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA GLOBAL MAPPER
Nombre:	LOZA PEPINOS MIGUEL ARTURO Y OTROS	SE DEJA INSUBSISTENTE INFORMES EMITIDOS EN FECHAS ANTERIORES
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE		FOTOS 1983- LINEA 27 FOTOS: 35615-35614
Número de predio	5554987	
Geo clave:	170108550118024	
Clave catastral anterior:	1441702001	
En derechos y acciones:	SI	
Área de lote (esortural):	SI	
Área de lote (levantamiento):	SI	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	SI	
Área bruta de construcción total:	SI	
Fronte del lote:	SI	
Administración zonal:	CALDERON	
Parroquia:	CALDERON	
Barrio/Sector:	BELLAVISTA	

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

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 2208- "Áreas de protección de taludes", Artículo 2209- "Áreas de protección de quebradas", Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2210- "Áreas de protección de los rios de aguas frías, lagunas, embalses y cuencas".

Con el informe técnico se ratifica que existen 5 lotes afectados por Borde de Quebrada Rellena los cuales son:

No.	Área Total	Área afectación por Borde de Quebrada Rellena	Área Útil
38	207.69	72.26	135.43
39	196,41	28.21	168.20
40	200.00	17.39	182.61

41	200.00	3.63	196.37
49	878.52	16.16	862.36

En el proyecto de ordenanza del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio San Pablo, se ha establecido un articulado en el cual se identifica y menciona los lotes afectados por el accidente geográfico (Borde de quebrada rellena).

Artículo 7.- Lotes con afectación de quebrada rellena.- Los lotes números: 38, 39, 40, 41 y 49; se encuentran afectados por Quebrada Rellena, de conformidad al informe Técnico Nro. DMC-GEO-2020-0645-A, de 29 de septiembre de 2020, enviado mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2020-04134-O, de 03 de octubre de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, por lo tanto deberán seguir el proceso correspondiente para su transferencia, cumpliendo lo dispuesto en la normativa municipal para el Distrito Metropolitano de Quito versión 20 de julio de 2021, contemplado en su Artículo 2209, para efectos de la habilitación de su suelo.

Con Informe de replanteo vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-026 de 02 de marzo de 2021 determinan dos vías locales existentes aperturadas aprobadas por Ordenanza Metropolitana No. 0209-(005/Ref. 0016 (P.P.C) Plan Parcial Calderón: Calle Miguel Medina y Calle Roma.



Con respecto a la calle E11C y pasajes internos N10F, N10E, N10C, N10B se aprobarán en el proceso integral de regularización y servirán de acceso para los lotes internos.

Cabe indicar que los lotes y vías que se encuentran sobre Borde de quebrada rellena deben cumplir la normativa vigente que se detalle a continuación:

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

PARÁGRAFO III PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN SUB PARÁGRAFO I DEL PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS; Artículo 2209.- Áreas de protección de quebradas. Numeral:

“6. En caso de que las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

7. Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.

8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.”

Con lo expuesto, me permito señalar que en virtud de que las observaciones realizadas en Sesión No. 203 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito el 08 de febrero de 2022, han sido legal y técnicamente sustentadas, por lo que se debería continuar con el proceso integral de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Gabriela Armas
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZCA