SOLT No. A014-UERB-AZCA-2023
ALCANCE AL INFORME SOLT No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2021 REFERENTE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO" SEGUNDA ETAPA

ANTECEDENTES:

El día 23 del mes de diciembre de 2021, se realizó la reunión virtual, conforme la convocatoria efectuada en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1944-O, de 19 de diciembre de 2021, para tratar el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras "Las Acacias de Carapungo" Segunda Etapa en la Mesa Institucional citada se aprobó el informe SOLT No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 16 de noviembre de 2022.

Dando continuidad al proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Las Acacias de Carapungo" Segunda Etapa, una vez que el asentamiento fue presentado en la Sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, sesión No. 082 de 06 de enero de 2023, resolvió devolver a la UERB a efectos de que se actualicen los informes correspondientes de acuerdo con el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Una vez que la Unidad Especial Regula tu Barrio procedió con la actualización de todos los informes al año 2023, me permito indicar que desde el área técnica de la Coordinación desconcentrada de la UERB, ubicada en la administración zonal Calderón, se procedió a la modificación de datos técnicos, en relación a las áreas de quebrada rellenas.

DICE:
SOLT No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2021

N.º de Predio:	412834							
Clave Catastral:	13613 11 022							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)				A31(PQ)			
Lote mínimo:	200 m^2				0 m^2			
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica				(A) Aislada			
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano				(SRU) Suelo Rural			
Cambio de Zonificación:	**APLICA (SI – NO)**	**Zonificación:**	----------					
	NO	**Lote mínimo:**	----------					
		Formas de Ocupación del Suelo:	----------					
		Uso Principal del Suelo:	----------					
		Clasificación del Suelo:	----------					
Número de lotes	66							
Consolidación:	78,79%	Obras Civiles	Calzadas	34%	Aceras	53%	Bordillos	70%
			Agua	67%	Alcantarillado	60%	Energía	73%

		Ejecutadas	Potable			eléctrica	
Anchos de vías y Pasajes	Calle de los Ceibos Oe4 Río de Janeiro Calle N17D Calle N17C Calle Oe4E Calle N17 Avenida Doral Calle N16H Pasaje N16 Pasaje Oe4F Pasaje N16						12.00m – 12.25m V. 11.70m – 12.00m V. 8.00 m 8.00m 7.92m – 8.15 m V. 8.72m – 8.10 m V. 31.44m- 32.27m V. 9.38m 6.00m 6.03m – 6.20m V. 7.51m-8.61m V.

Área Útil de Lotes	22.129.40	m^2.	64,16%
Área de afectación por Quebrada rellena en Lotes	819,42	m^2.	2,38 %
Área de afectación por red de alta tensión	1.097,04	m^2.	3,18 %
Área de vías	4.809,87	m^2.	13,95 %
Área de afectación vial (Macrolote)	5.317,46	m^2.	15,42%
Área verde	317,18	m^2.	0,92%
Área bruta del Terreno (Área Total):	**34.490,37**	m^2.	**100,00%**

Área Verde en relación al área útil de lotes	**317,18**	**m^2**	**1.43 %**

ÁREA VERDE					
ÁREA VERDE		**LINDERO**	**EN PARTE**	**TOTAL**	**SUPERFICIE (m2)**
	NORTE	Lote 7 Lote 8 Lote 9	4.47 m 7.96 m 8.67	21.10 m	317,18 m^2
	ESTE	Calle N17		14.82 m	
	SUR	Calle Oe4E		21.10 m	
	OESTE	Lote 10		15.25 m	

ANEXO TÉCNICO:	**INFORMES TECNICOS.** • DMC. Informe de Accidentes Geográficos, Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0352-O de fecha 19 de marzo de 2021, que contiene el Informe Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-115-M, Fecha Quito, D.M., 15 de marzo de 2021. • DMC. Actualización Gráfica, Oficio GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2369-O, de fecha 15 de diciembre de 2021. • Cédula Catastral Nro. 14941, 2021/12/15. • EPMMOP, Oficio Nro. 0896-EPMMOP-GP-2021-OF, Fecha Quito, D.M., 30 de agosto de 2021. • Secretaría General de Seguridad, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0676-OF, de fecha 2 de diciembre de 2021, Informe de Riesgos I-0044-EAH- AT-DMGR-2021, Fecha 02/12/2021.

	• CELEC EP. Oficio Nro. CELEC-EP-TRA-2021-2103-OFI, de fecha 18 de octubre de 2021. Informe Técnico INF-LT-FSR, de fecha 6/10/2021 • Administración Zonal Calderón, Informe de Replanteo vial, afectaciones y factibilidad de vías externas, Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-4415-O, Fecha Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021. Informe Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-154, de fecha 22 de diciembre de 2021. **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA** • Predio: 412834, Clave Catastral: 13613 11 022, No 742288, Fecha: 2021-04-15 **PLANOS** • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Bolívar Collantes, con fecha diciembre 2021. • 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad 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) y A31 (PQ), Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica y (A) Aislada; Lote Mínimo: 200,00 m^2 y 0,00 m^2; Número de Pisos: 3 pisos y 0 pisos; COS planta baja 80% y 0%; COS total 240% y 0%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 y (PE7CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

- El área verde corresponde al 1.43% del área útil de los lotes que el asentamiento entrega 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 (Plano).

- La Calles Oe4 Rio de Janeiro, conecta al asentamiento con el sector.

- La Calle N17D y N17C se encuentran sobre una quebrada rellena.

- Las Calles De Los Ceibos y Calle Oe4 Rio de Janeiro, afectan al macrolote.

- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes número 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,

33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 49, 55, 56 y 64 que no cumplen con el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº I-0044-EAH-AT-DMGR-2021, 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, en tal virtud se considera que:

  Movimientos en masa: *el AHHYC "Acacias de Carapungo 2 Etapa" presenta frente a deslizamientos un* ***Riesgo Bajo Mitigable*** *para todos lotes.*

DEBE DECIR:
ALCANCE SOLT No. A014-UERB-AZCA-2022

N.º de Predio:	412834							
Clave Catastral:	13613 11 022							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)				A31(PQ)			
Lote mínimo:	200 m²				0 m²			
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica				(A) Aislada			
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano				(SRU) Suelo Rural			
Cambio de Zonificación:	**APLICA (SI – NO)**	**Zonificación:**			----------			
	NO	**Lote mínimo:**			----------			
		Formas de Ocupación del Suelo:			----------			
		Uso Principal del Suelo:			----------			
		Clasificación del Suelo:			----------			
Número de lotes	66							
Consolidación:	78,79%	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas	34%	Aceras	53%	Bordillos	70%
			Agua Potable	67%	Alcantarillado	60%	Energía eléctrica	73%
Anchos de vías y Pasajes	Calle de los Ceibos Oe4 Río de Janeiro Calle N17D Calle N17C Calle Oe4E Calle N17 Calle N16H Pasaje N16 Pasaje Oe4F Pasaje N16	12.00m – 12.25m V. 11.70m – 12.00m V. 8.00 m 8.00m 7.92m – 8.15 m V. 8.72m – 8.10 m V. 9.38m 6.00m 6.03m – 6.20m V. 7.51m-8.61m V.			Avenida Doral		31.44m- 32.27m V. Calle Pública	
Área útil de Lotes		22.127,91			m².		64,16%	
Área de quebrada rellena 1:		741,55	821.13		m².			

Área de quebrada rellena 2:	0,52		m².	2,38 %
Área de quebrada rellena 3:	71,19		m².	
Área de quebrada rellena 4:	7,87		m².	
Área a transferir al municipio 1:	109,15	116,79	m².	0,34 %
Área a transferir al municipio 2:	7,64		m².	
Área de afectación por red de alta tensión:		1.097,04	m².	3,18 %
Área de vías y pasajes:		4.692.56	m².	13,61 %
Área de afectación vial (Macrolote)		5.317,76	m².	15,42%
Área verde:		317,18	m².	0,92%
Área bruta del Terreno (Área Total):		**34.490,37**	m².	**100,00%**

Área Verde en relación al área útil de lotes	**317,18**	**m²**	**1.43 %**

ÁREA VERDE					
ÁREA VERDE		**LINDERO**	**EN PARTE**	**TOTAL**	**SUPERFICIE (m2)**
	NORTE	Lote 7 Lote 8 Lote 9	4.47 m 7.96 m 8.67	21.10 m	317,18 m²
	ESTE	Calle N17		14.82 m	
	SUR	Calle Oc4E		21.10 m	
	OESTE	Lote 10		15.25 m	

ANEXO TÉCNICO:	**INFORMES TECNICOS.** • **Dirección Metropolitana de Catastro**. Informe de Accidentes Geográficos, Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2023-0123-M de fecha 08 de febrero de 2023, que contiene el Informe Nro. STHV-DMC-USIGC-2023-0000050-O, de fecha 01 de febrero de 2023. • **Dirección Metropolitana de Catastros**. Actualización Gráfica, oficio GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2369-O, de fecha 15 de diciembre de 2021. • Cédula Catastral Nro. 14941, de fecha 15 de diciembre de 2021. • **Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas**, Informe de designación de nomenclatura, oficio Nro. 0044-EPMMOP-GP-2023-OF, de fecha 13 de enero de 2023, mapa de nomenclatura. • **Secretaría General de Seguridad**, Informe de Riesgos, memorando Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0080-M, de fecha 19 de enero de 2023, informe de riesgos I-0044-EAH- AT-DMGR-2021, de fecha 02 de diciembre de 2021. • **Corporación Eléctrica del Ecuador**, Informe de afectación por red de alta tensión, oficio Nro. CELEC-EP-TRA-2023-0494-OFI, de fecha 10 de marzo de 2023. Informe Técnico INF-LT-FSR, de fecha 6 de octubre de 2021.

	• **Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda**, Informe de factibilidad de zonificación, oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0341-O de fecha de 25 de abril de 2023. Informe Técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0030. • **Administración Zonal Calderón**, Informe de Replanteo vial, afectaciones y factibilidad de vías externas, oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1368-O, de fecha de 11 de abril de 2023. Informe de replanteo vial Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2023-089, de fecha 11 de abril de 2023. **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA** • Predio: 412834, Clave Catastral: 13613 11 022, No 794736, de 30 de junio de 2023. **PLANOS** • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Bolívar Collantes Concejo Provincial de Pichincha, con fecha junio 2023. • 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad 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) y A31 (PQ), Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica y (A) Aislada; Lote Mínimo: 200,00 m^2 y 0,00 m^2; Número de Pisos: 3 pisos y 0 pisos; COS planta baja 80% y 0%; COS total 240% y 0%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 y (PE7CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

- El área verde corresponde al 1.44% del área útil de los lotes que el asentamiento entrega 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 (Plano).

- Calle De los Ceibos y Calle Oe4 Rio de Janeiro y Calle N17 conecta al asentamiento con el sector.

- Calle Avenida Doral tiene aprobación de trazado vial.

- La Calle N17D y N17C se encuentran afectados parcialmente por una quebrada rellena.

- Las Calles De Los Ceibos y Calle Oe4 Rio de Janeiro, afectan al macrolote.

- Calle N17D, Calle N17C, Calle Oe4E, Calle N17, Calle N16H pasan a ser parte de sistema vial urbano.

- Pasaje N16C, Pasaje N16 y Pasaje Oe4F pasan a ser parte de sistema vial urbano.

- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes número 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 49, 55, 56, 58B, y 64 que no cumplen con el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

- **Mediante informe técnico No. STHV-DMC-USIGC-2023-0000050-0 de 01 de febrero de 2023, existen ramales de quebrada rellena que atraviesan y afectan a los lotes: 46, 49, 58 y 59.**

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0080-M se ratifica en el Informe Nº I-0044-EAH-AT-DMGR-2021, 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, en tal virtud se considera que:

  Movimientos en masa: *el AHHYC "Acacias de Carapungo 2 Etapa" presenta frente a deslizamientos un* ***Riesgo Bajo Mitigable*** *para todos lotes.*

CONCLUSIÓN:

En virtud de lo señalado, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón **rectifica** la información constante en el informe SOLT No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 16 de noviembre de 2021, en lo referente al informe técnico para ser aprobadas con la sanción de la ordenanza de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Comité Promejoras "Las Acacias de Carapungo" Segunda Etapa.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas RESPONSABLE TÉCNICO	30-06-2023	