



I-0044-EAH-AT-DMGR-2021

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



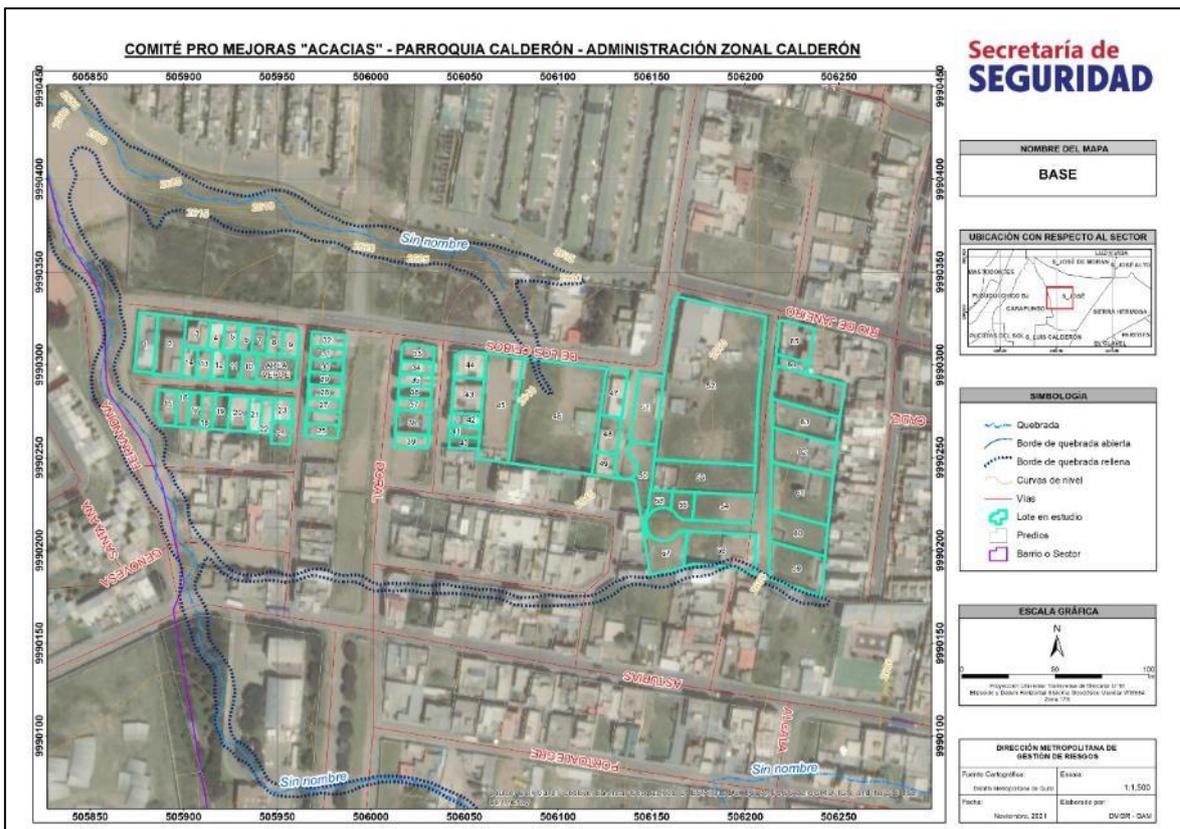


I-0044-EAH-AT-DMGR-2021



## 10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

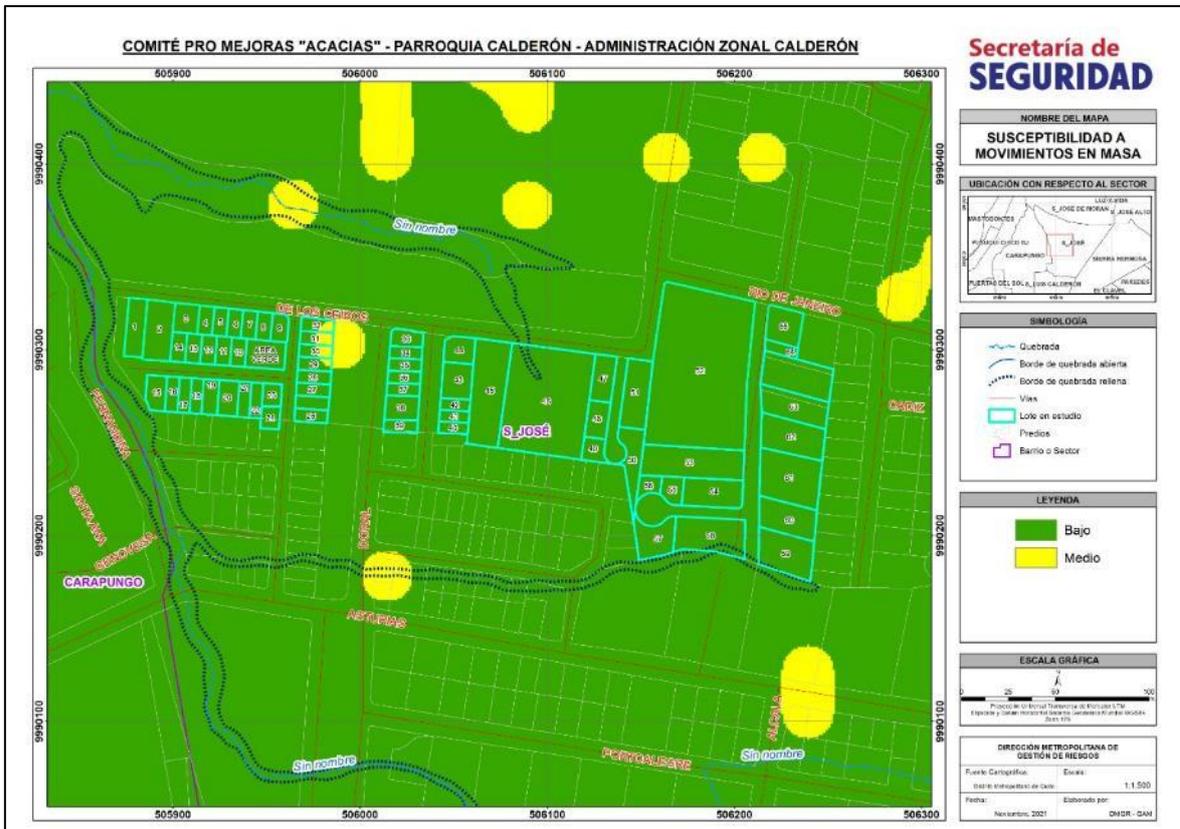
### 10.1 Ubicación.



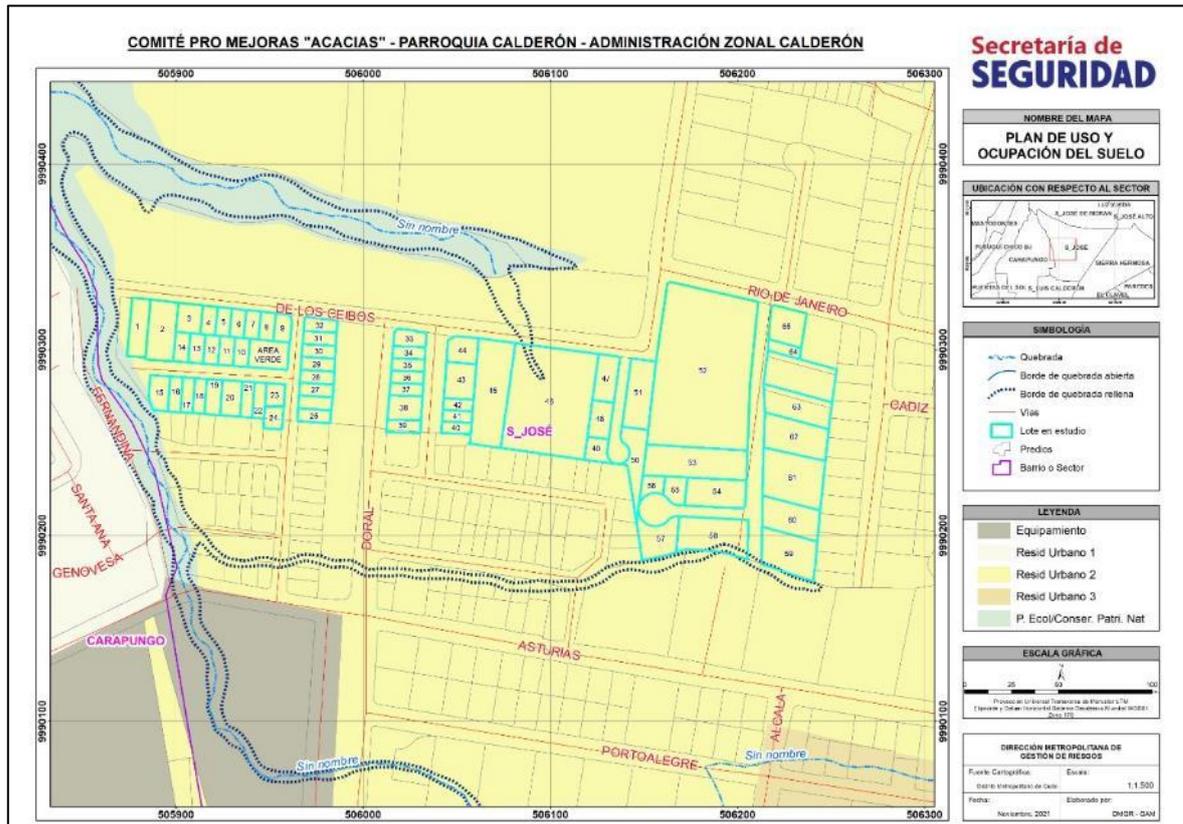


I-0044-EAH-AT-DMGR-2021

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.





Oficio Nro. CELEC-EP-TRA-2023-0494-OFI

Quito, 10 de marzo de 2023

**Asunto:** Solicita la ratificación o rectificación del informe técnico de afectación por redes de Alta Tensión del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Acacias de Carapungo Segunda Etapa.

Doctora  
Maria del Cisne Lopez Cabrera  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0043-O de 13 de enero de 2023, suscrito por la Dra. María del Cisne López, Directora Ejecutiva de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana – Unidad Especial Regula Tu Barrio, en el cual se solicita la ratificación o rectificación del Informe técnico de afectaciones por redes de alta tensión del predio Nro. 412834 y clave catastral No. 1361311022 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “IACACIAS DE CARAPUNGO I SEGUNDA ETAPA”.

De acuerdo al informe presentado por el Departamento de Mantenimiento, ratifica que SI existe afectación de servidumbre por el paso de líneas de transmisión Vicentina – Pomasqui 138 kV.

Cabe indicar que el mantenimiento de la línea de Vicentina – Pomasqui 138 kV se encuentra a cargo de la Distribuidora Empresa Eléctrica Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Henry Jose Herreria Loor  
**GERENTE CELEC EP - UN TRANSELECTRIC (E)**

Referencias:  
- CELEC-EP-TRA-2023-0200-EXT

Anexos:  
- Informe de afectación ACACIAS CARAPUNGO

Oficio Nro. CELEC-EP-TRA-2023-0494-OFI

Quito, 10 de marzo de 2023

Copia:

Señor Magíster  
Javier Geovanny Guevara Carrillo  
**Subgerente de Operación y Mantenimiento (E)**

Señor Magíster  
Paúl Roberto Gutierrez Gómez  
**Jefe de Mantenimiento - UN TRANSELECTRIC (E)**

Señor Ingeniero  
Paul Diego Aragundi Aldaz  
**Jefe de Mantenimiento de Línea de Transmisión. (E)**

Señora Ingeniera  
Adriana Elizabeth Ramirez Idrovo  
**Asistente de Subgerencia**

Señorita  
Estefania Johanna Vallejo Zagal  
**Asistente Administrativa**

pdaa/pg/jggc



HENRY JOSE HERRERIA  
LOOR

	<b>INFORME TECNICO DE AFECTACIÓN DE PREDIOS</b>	Código: INF-LT-FSR Versión: R2
	<b>UNIDAD DE NEGOCIO TRANSELECTRIC SUBGERENCIA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO</b>	Fecha: 06/10/2021 Página 1 de 3

**IACACIAS DE CARAPUNGO I SEGUNDA ETAPA**  
**Clave catastral 1361311022**

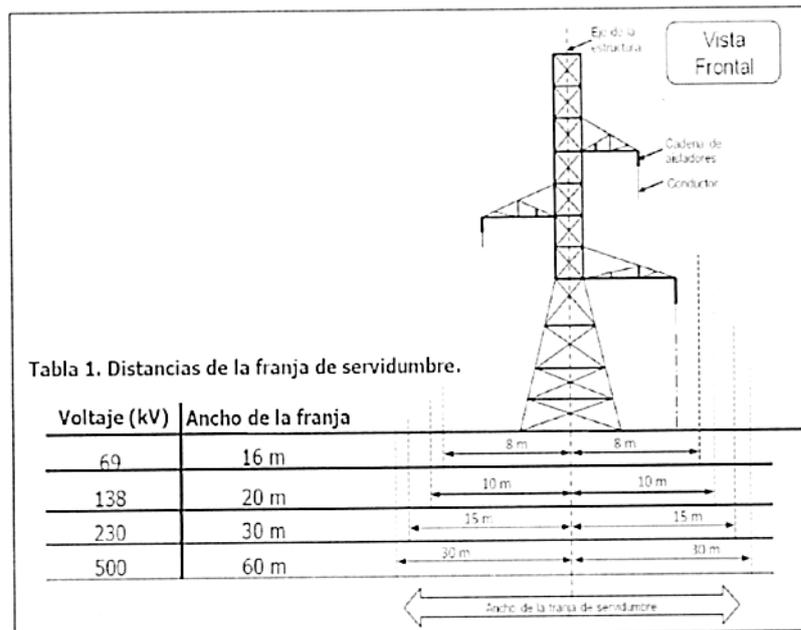
**Línea de Transmisión VICENTINA - POMASQUI 138 kV**

**1.- OBJETIVO**

Identificar la posible afectación al predio por líneas de transmisión del Sistema Nacional de Transmisión pertenecientes a CELEC EP – TRANSELECTRIC.

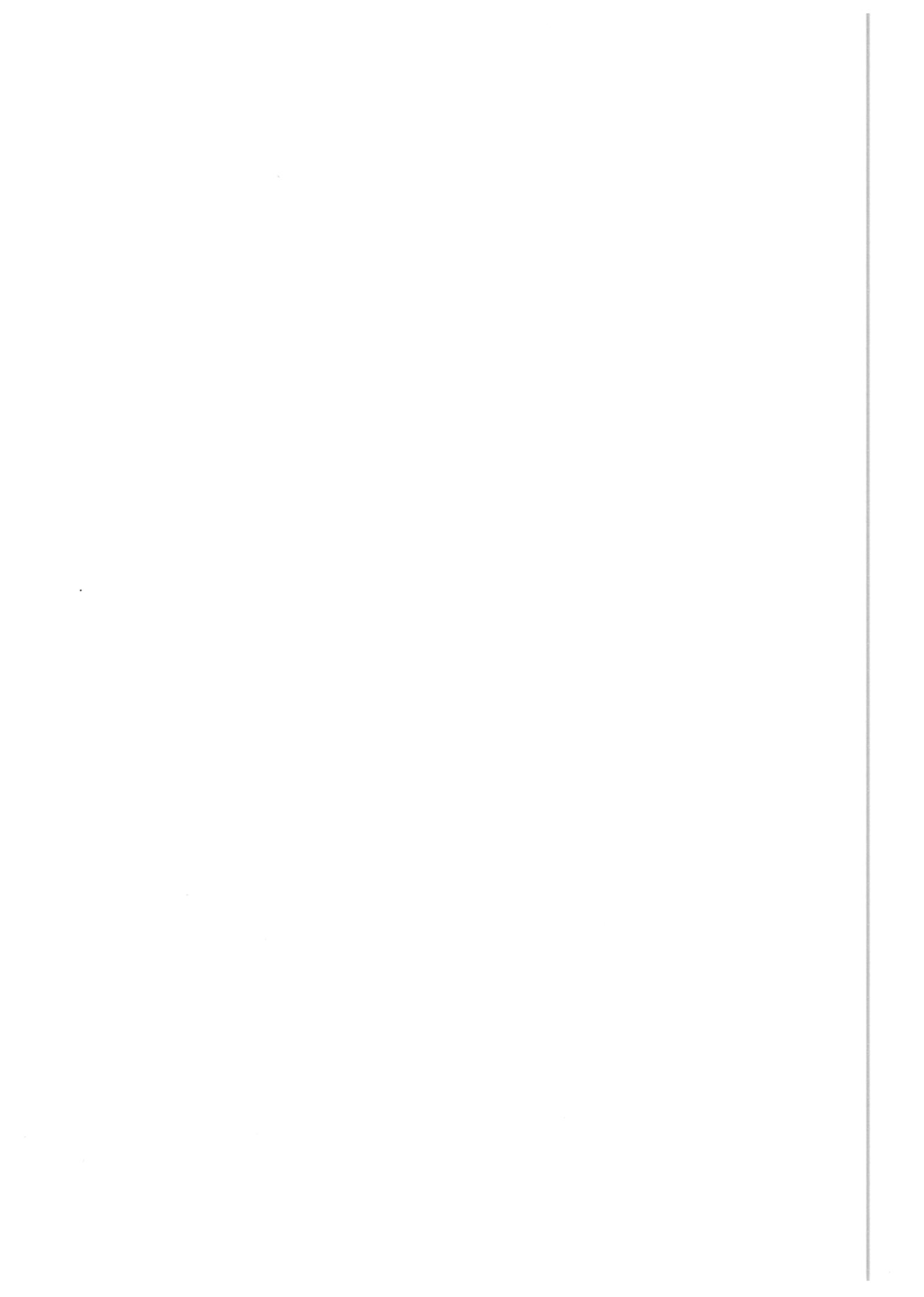
**2.- ANTECEDENTES**

Según Resolución Nro. ARCONEL-018/18, el ancho de las franjas de servidumbre se encuentran reguladas en función del nivel de voltaje de la línea de transmisión; para 138kV, 230kV y 500kV, de 20 metros, 30 metros y 60 metros respectivamente.



**Ancho de las franjas de servidumbre Resolución Nro. ARCONEL-018/18**

De acuerdo a la **Resolución Nro. ARCONEL-018/18**, numeral 7.1 Monitoreo de Construcciones se establece que "Los propietarios de redes eléctricas, deberán identificar que no se desarrollen construcciones de bienes inmuebles u otras instalaciones, dentro de las franjas de servidumbre de las líneas eléctricas..."



	<b>INFORME TECNICO DE AFECTACIÓN DE PREDIOS</b>	Código: INF-LT-FSR
	<b>UNIDAD DE NEGOCIO TRANSELECTRIC SUBGERENCIA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO</b>	Versión: R2 Fecha: 06/10/2021 Página 2 de 3

Según lo establecido en el artículo 83.-Servidumbre de la **Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica** " Los derechos generados conforme este artículo tiene el carácter de forzosos y permiten el ingreso y la ocupación de los terrenos por los cuales atraviesan las líneas de transmisión y distribución; pero en ningún caso, constituyen prohibición de enajenar el predio afectado, sino únicamente, una servidumbre."

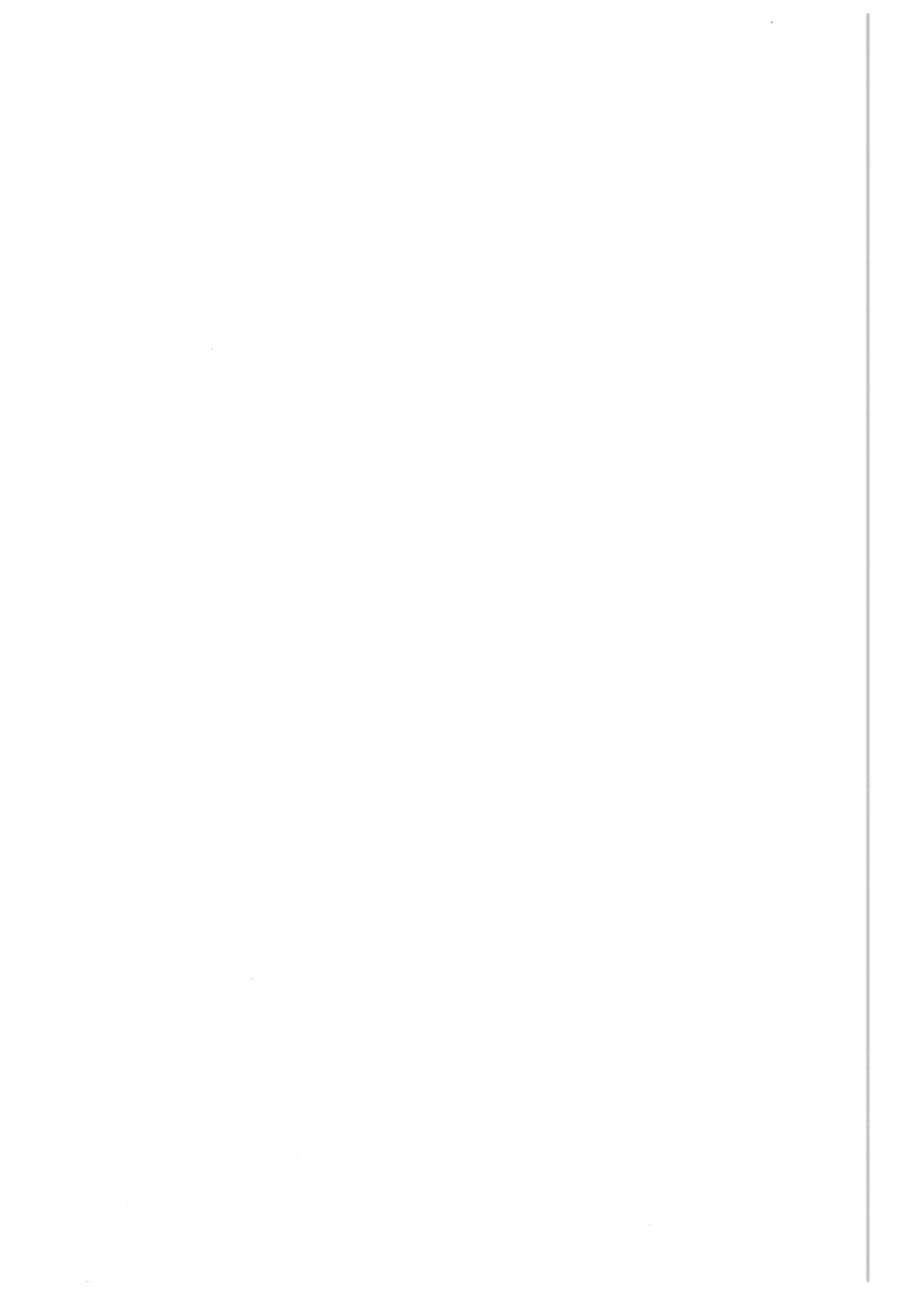
### 3.- VERIFICACIÓN

De acuerdo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1419-O de fecha 27 de Septiembre 2021, suscrito por el Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera solicita se remita un Informe técnico de afectaciones por redes de alta tensión del terreno con clave catastral 1361311022 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado IACACIAS DECARAPUNGO I SEGUNDA ETAPA ubicado en la Parroquia Calderón.

Con el número de predio 412834, se procede a verificar la ubicación del inmueble en los Informes de Regulación Metropolitana IRM siendo propiedad de la Sra. **COLLAGUAZO GUALOTO MARIA MAGDALENA**, en base a los documentos entregados, contrastando la información en el Sistema de Información Geográfica para TRANSELECTRIC (SIGTE), con la finalidad verificar la posible afectación y ubicación de infraestructura del Sistema Nacional de Transmisión. El predio en mención está ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Calderón.

En el presente caso la línea de transmisión Vicentina – Pomasqui, se encuentra energizada a 138kV, con un ancho de franja de servidumbre de 20 metros, 10 metros a cada lado desde el eje central de la línea de transmisión.

Con la ayuda de la información obtenida, se identifica que la franja de servidumbre de la línea de transmisión Vicentina - Pomasqui 138 kV, **si atraviesa** el predio perteneciente al Sra. **COLLAGUAZO GUALOTO MARIA MAGDALENA**, por lo que, **existe afectación por servidumbre** conforme se indica en el siguiente gráfico.



**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0341-O**

**Quito, D.M., 25 de abril de 2023**

**Asunto:** Solicita la actualización del Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Acacias de Carapungo" Segunda Etapa.

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ- SGCTYPC-UERB-2023-0063-M de fecha 13 de enero de 2023, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente: "(...) *sesión No. 082-Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial y se presentó el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Acacias de Carapungo" segunda etapa, ubicado en la Parroquia de Calderón, en las observaciones realizadas se solicita la actualización de los informes habilitantes para el proceso anteriormente mencionado. Con este antecedente me permito solicitar a usted delegue a quien corresponda se realice la actualización del Informe de Factibilidad de Zonificación del asentamiento (...)*"

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) informa:  
Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0312-O de fecha 09 de febrero de 2021, la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), la emisión del Informe de Factibilidad de Zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del barrio "Acacias de Carapungo" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón; predio No. 412834, mismo que fue atendido por esta Secretaría con informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0030 remitido con oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0392-O de 24 de mayo de 2022.

**Marco Jurídico:**

**Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)**

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: "*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0341-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2023

*toda la población.”*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:  
*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

### **CÓDIGO MUNICIPAL**

El artículo 2125 de los Derechos de los propietarios de suelo urbano y rural, señala: *“La norma urbanística otorga a los propietarios el derecho a participar en los beneficios derivados de la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.*

*El derecho a edificar o habilitar el suelo es de carácter público, se concede a través de la aprobación definitiva de la licencia respectiva, y consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, y utilizarlo de acuerdo con las normas urbanísticas asignadas, estándares urbanísticos, normas y reglas técnicas, previo cumplimiento de las obligaciones establecidas en el planeamiento urbanístico metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional y metropolitano”.*

El artículo 2131 respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística señala “La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

La disposición transitoria Tercera señala: *“En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0341-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2023

*Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria.”*

**Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:**

La Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, artículo 2122. Absolución de consultas, establece: *“Los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación territorial, serán resueltos fundamentalmente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. Las consultas aclaratorias se refieren únicamente a los contenidos técnicos, a fin de dar claridad a su aplicación (...).”*

El Artículo 2266.127. Atribuciones de la unidad técnica especializada en procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, establece: *“Para el cumplimiento de la presente sección la Unidad Técnica especializada en Procesos de Regularización, será el órgano técnico operativo responsable del proceso integral de regularización. -La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización será la encargada de identificar, levantar y analizar toda la información física, social, económica y legal de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como elaboración del plan parcial, titularización, gestión y acompañamiento en el proceso integral de regularización.”*

La Disposición Reformatoria Décima Segunda, establece: *“Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. (...).”*

La Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 ha entrado en vigencia conjuntamente con la Ordenanza sustitutiva del Régimen Administrativo de Suelo aprobada y sancionada con fecha 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial.

**Criterio:**

Conforme se desprende de la normativa metropolitana vigente, se verifica que para el asentamiento humano denominado “Acacias de Carapungo”, localizado en el predio No. 412834, se solicitó por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Informe de factibilidad de cambio de zonificación con oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0312-O de fecha 09 de febrero de 2021; en este contexto se emitió el informe correspondiente, con oficio No. STHV-DMPPS-2022-0392-O de 24 de mayo de 2022.

Por otra parte, se verifica que conforme la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0341-O**

**Quito, D.M., 25 de abril de 2023**

SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL, disposición reformativa décima segunda, que establece: “Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. (...)” el trámite se inició con fecha 09 de febrero de 2021 en esta dependencia.

En este contexto, el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0030 emitido con oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0392-O, en el cual en su parte Conclusiones, manifestó:

*“(...) Con los antecedentes y la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar la clasificación del suelo en suelo Urbano y Rural; el uso del suelo en Residencial Urbano 2 (RU2) y Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN); y zonificación D3 (D203-80) y A31 (PQ) correspondientemente, con el fin de continuar el proceso integral de regularización. (...)”*

Una vez revisada la base legal, así como los documentos que forman parte del expediente remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio a la fecha, y que el informe SOLT NO contiene modificaciones, me permito ratificar el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0030 contenido en el No. STHV-DMPPS-2022-0392-O de 24 de mayo de 2022, conforme la norma metropolitana vigente.

Finalmente, se sugiere que la Unidad Especial Regula Tu Barrio haga constar las afectaciones que existieren a los lotes.

Información que se remite para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -  
FUNCIONARIA DIRECTIVA 5  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0063-M

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0341-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2023

Anexos:

- INFORME SOLT LAS ACACIAS DE CARAPUNGO II ETAPA-signed.pdf
- irm\_412834 (1) consulta.pdf
- Informe de vías 2022.pdf
- Informe de factibilidad de zonificación 2022.pdf
- ACACIAS DE CARAPUNGO SEGUNDA ETAPA.dwg
- it-sthv-dmpps-2022-0030\_acacias\_de\_carapungo\_vf-(02.2022).pdf
- STHV-DMPPS-2022-0392-O (24.05.2022).pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
 Lorena Monserrat Carranza Claudio  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2023-01-18	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2023-04-25	



Firmado electrónicamente por:  
**KARINA BELEN**  
**SUAREZ REYES**



## DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

### INFORME TÉCNICO

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2022-0030
<b>Tema:</b>	Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Acacias de Carapungo
<b>Solicitante:</b>	Abg. Edwin Echeverría Morales
<b>Oficio/Memorando:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0312-O
<b>Fecha oficio:</b>	09 de febrero de 2022
<b>Equipo técnico</b>	Arq. Cristina Paredes.

### ANTECEDENTES

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0312-O de fecha 09 de febrero de 2021, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: ... *“En este sentido, dando continuidad al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio “Acacias de Carapungo” Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Calderón; solicito a usted delegue a quien corresponda se emita el Informe de Factibilidad de Zonificación del asentamiento”...*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0247-O de fecha jueves 02 de febrero de 2022, el Mgs. Edwin Echeverría Morales, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio convocó a la Mesa de trabajo número dos (2) con los señores asesores para el tratamiento de asentamientos humanos de hecho y consolidados correspondiente al periodo fiscal 2022, en la que en el orden del día se tuvo el Tratamiento del expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Las Acacias de Carapungo.”

### MARCO JURÍDICO

#### Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios,*

*la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...)*”.

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

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

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

### **CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 001**

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

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

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

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

La disposición transitoria quinta señala: *“Quinta. - La entidad encargada del ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un plazo de ciento ochenta (180 días) contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza actualizará los límites y planes que forman parte del Sistema*

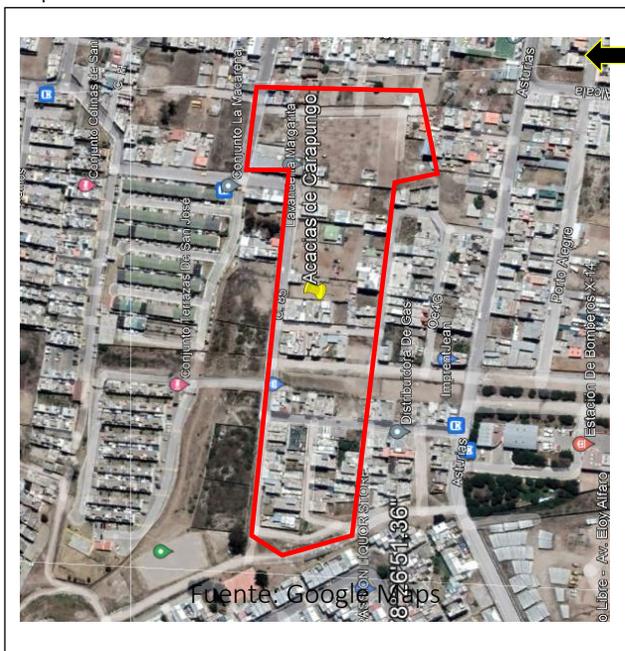
Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS para la actualización de las Ordenanzas correspondientes. “

### Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):

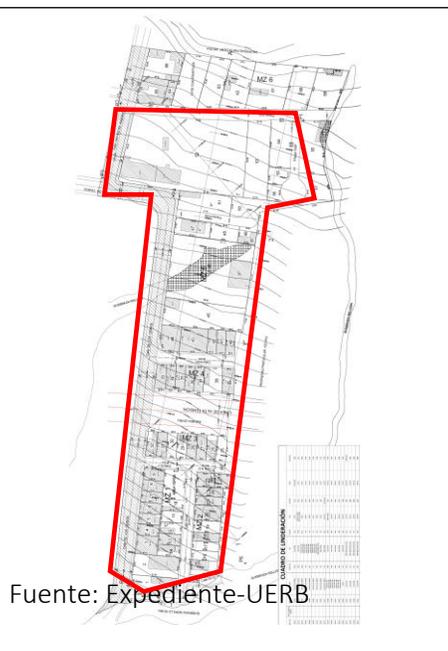
La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: “*Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos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

## ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano



Plano Planialtimétrico



El predio No. 412834 en donde se implanta el asentamiento humano, está ubicado en el barrio/sector **San José** de la parroquia de **Calderón**, en la zona administrativa Calderón.

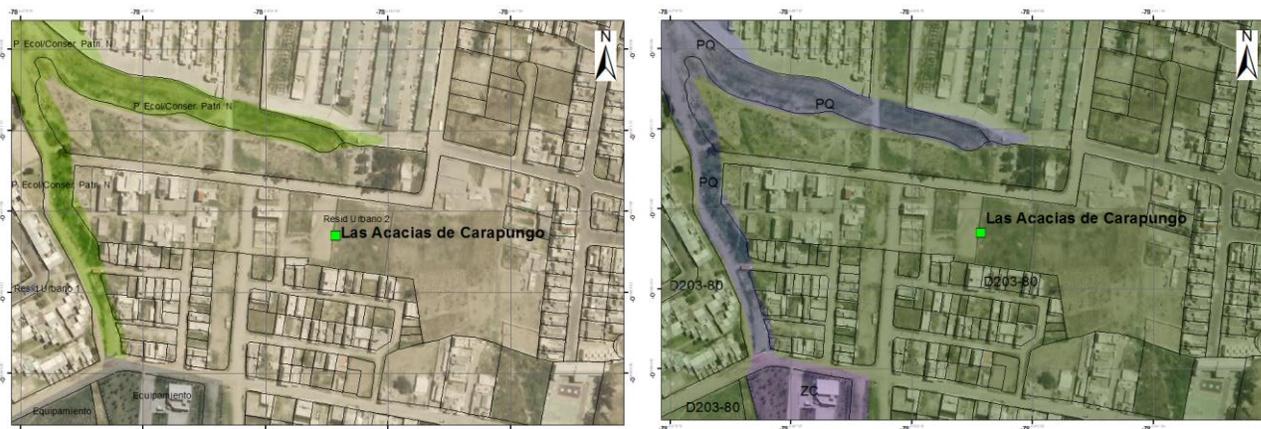
En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta una superficie gráfica de 34 490.37 m2.

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

Cuadro No. 1

No. predio	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
412834	(SU) Suelo Urbano (SR) Suelo Rural	(RU2) Residencial Urbano 2.  (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.	D3 (D203-80)  A31(PQ)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:



En el IRM de consulta se registran observaciones de carácter técnico.

### Análisis Territorial:

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

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitió asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, provenientes de una ocupación irregular del suelo; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.

- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, legal y Técnico del asentamiento Humano “EXPEDIENTE N°70C INFORME N°014-UERB-AZCA-SOLT-2021” emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 23 años de existencia. Está constituido por 66 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 78,79%.
- Respecto a servicios básicos: agua potable el 67%, alcantarillado el 60% y energía eléctrica el 73%. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 34%, aceras el 53% y bordillos el 70%.
- En el informe, en su parte concluyente, manifiesta: *“El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”. De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.”*
- En el expediente se encuentra el Informe N° I-0044- EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Dirección de Resigos, que señala: *“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; sin embargo en el expediente no existe evidencia documental del mismo.*

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Siendo clasificación de suelo urbano y rural en el área útil del predio, y que al momento tiene baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio -alto en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.

De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado **“ACACIAS DE CARAPUNGO”** será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.

Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes técnicos faltantes. Adicionalmente en el Informe de Regularización Metropolitana de consulta, se hallan observaciones de carácter técnico que deberán ser subsanadas y/o socializadas dependiendo de la temática, previo a la aprobación del proceso de regularización, estas son: 1. El lote se encuentra en zona de quebrada rellena; 2. Franjas de protección de un proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

Con los antecedentes y la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar la clasificación del suelo en suelo Urbano y Rural; el uso del suelo en Residencial Urbano 2 (RU2) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN); y zonificación D3 (D203-80) y A31 (PQ) correspondientemente (Cuadro No. 1), con el fin de continuar el proceso integral de regularización.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-05-20	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS</b></p>
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-05-20	<p>KARINA BELEN SUAREZ REYES</p>  <p>Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Número de reconocimiento (DNI): co-KARINA BELEN SUAREZ REYES, SerialNumber=14032209435, IDENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION --SECURITY DATA S.A 2, c=EC Fecha: 2022.05.24 11:15:24 -05'00'</p>

**Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1368-O**

**Quito, D.M., 11 de abril de 2023**

**Asunto:** RESPUESTA AL OFICIO NRO. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0315-O - SOLICITUD ACTUALIZACIÓN REPLANTEO VIAL

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Administración Zonal Calderón.

En atención al trámite Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0315-O, en el que solicita: (...) *a usted delegue a quien corresponda se realice la ratificación o rectificación del Informe técnico de Replanteo vial y afectaciones del asentamiento, pongo a conocimiento lo siguiente:*

No.	AHHyC DENOMINADO	PARROQUIA	No. PREDIO	CLAVE CATASTRAL
1	Acacias de Carapungo Segunda Etapa	Calderón	412834	13613 11 022

Al respecto, la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda adjunta al presente:

- INFORME DE REPLANTEO VIAL Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2023-089
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA No. 789099

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1368-O

Quito, D.M., 11 de abril de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ana María Sánchez Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0315-O

Anexos:

- irm\_412834\_742288.pdf  
- acacias\_de\_carapungo\_segunda\_etapa.dwg  
- plano\_acacias\_de\_carapungo\_segunda\_etapa.pdf  
- oficio\_vías.pdf  
- informe\_vías.pdf  
- informe\_de\_vías\_2022.pdf  
- 001.- INFORME AZC-DGT-UTV-IRV-2023-089.pdf  
- 002.- irm\_412834\_789099.pdf

Copia:

Señora Ingeniera  
Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Señor Arquitecto  
Rodolfo Fabian Montalvo Rojalema  
**Funcionario Directivo 9**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rodolfo Fabian Montalvo Rojalema	rm	AZCA-DGT	2023-04-11	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2023-04-11	
Aprobado por: Ana María Sánchez Castillo	amsc	AZCA	2023-04-11	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2023-04-11	



Firmado electrónicamente por:  
**ANA MARIA**  
**SANCHEZ**  
**CASTILLO**



# INFORME DE REPLANTEO VIAL

**No.** AZC-DGT-UTV-IRV-2023-089      **Fecha:** D.M. Quito, 11 de abril del 2023

## ANTECEDENTES

Documento de referencia:	<b>GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0315-O</b>
Solicitante:	Dra. María del Cisne López Cabrera DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "ACACIAS DE CARAPUNGO SEGUNDA ETAPA".
Requerimiento:	<b>INFORME DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES DEL PREDIO 412834</b>

## DATOS DEL PREDIO

Propietario:	COLLAGUAZO GUALOTO MARIA MAGDALENA
Derechos y Acciones	SI
No. Predio:	412834
Clave Catastral	13613 11 022
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	S. JOSE
Área según escritura	34490.37 m2
Área gráfica (SIREC)	34490.37 m2
Área regularizada:	SI

Ubicación



## INFORMACIÓN VIAL

**CALLE**  
**Oe4 RIO DE JANEIRO**

Vía local existente aperturada (VAP), aprobada bajo la normativa actual Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021; vía asfaltada.

## SECCIONES

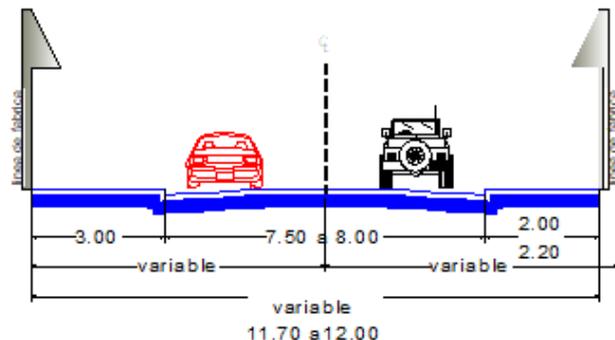
Sección total	Calzada	Aceras
Variable tramos de 11.70 a 12.00 metros	Variable tramos de 7.50 s 8.00 metros	2.00 metros al norte y variable de 2.00 a 2.20 al sur del eje vial

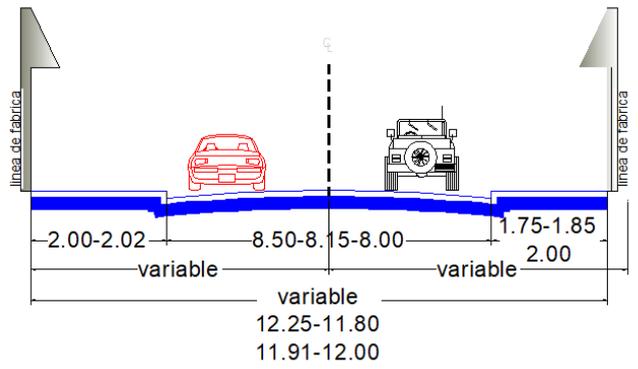
## ANEXOS

Inspección



Sección transversal



<b>CALLE DE LOS CEIBOS</b>	Vía local existente aperturada (VAP), aprobada bajo la normativa actual Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021; vía adoquinada.	
<b>SECCIONES</b>		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
Variable tramos de 12.25, 11.80, 11.91 y 12.00 metros	Variable tramos de 8.50, 8.00, 8.15 y 8.00 metros	Variable de 2.00 - 2.05 metros al norte del eje vial; variable de 1.75 - 1.85 y 2.00 al sur del eje vial; 2.00 al este y 2.00 al oeste del eje vial.
<b>ANEXOS</b>		
Inspección	Sección transversal	
		
<b>Observaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>➤ Este informe cumple con los artículos 2165 y 2166 del CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 5.</li> <li>➤ Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.</li> <li>➤ Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Ing. Bolívar Collantes con P-176330.</li> <li>➤ Por el nivel de consolidación en el sector, la calzada y aceras tienen un ancho variable.</li> </ul>		

**Conclusión:**

- La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que en el predio N° 412834 frentista a la calle RIO DE JANEIRO y calle DE LOS CEIBOS; se procedió a realizar la inspección y medición en sitio, determinándose que:  
**SI TIENE AFECTACIÓN VIAL**
- CALLE OE4 RIO DE JANEIRO Y DE LOS CEIBOS AFECTACIÓN VIAL (5317,46 M2).  
AFECTACIÓN TOTAL: 5317,46 M2.**

**Conectividad Vial:**

Las calles Oe4 RIO DE JANEIRO y DE LOS CEIBOS perimetrales al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “**ACACIAS DE CARAPUNGO SEGUNDA ETAPA**”, tienen conectividad con la red vial del Barrio San José para su movilización peatonal y vehicular de manera privada y pública.

Atentamente,

ÜÜÖÜŠZUÁ  
ZÖÖÖPÁ  
TUPVÖSXUÁ  
ÜÜRÖSÖT ÖE

ÜÜÖÜŠZUÁ  
ZÖÖÖPÁ  
TUPVÖSXUÁ  
ÜÜRÖSÖT ÖE



Arq. Rodolfo Montalvo R.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración y Revisión	R. Montalvo	UTV	11/4/2023	ÜÜÖÜŠZUÁ ZÖÖÖPÁ TUPVÖSXUÁ ÜÜRÖSÖT ÖE
Aprobación	J. Castillo	DGT	11/4/2023	RÖÜÜÖÖÄ ÖÖÖÖPÁ ÖÖÖVÖSXUÁ ÜÜÖÜŠZUÁ Z