

ALCANCE AL INFORME SOLT No. UERB-OC-SOLT-2022-008

Quito, 06 de diciembre del 2023

ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Curiquingue I Etapa” fue presentado en sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. 088 Ordinaria del 14 de abril del 2023, mediante resolución No. 006-COT-2023 la Comisión resolvió: *“solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emita un nuevo informe con la mínima zonificación sustentada en el PUOS, cuyo expediente o proceso de regularización se iniciaron con la normativa antes referida. El Informe será remitido a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que actualice el expediente del proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Curiquingue I Etapa”, a favor de sus copropietarios”*”.

El 24 de julio de 2023 en sesión de la Comisión de ordenamiento Territorial No. 005, la Comisión resolvió: *“Acoger las observaciones presentadas en la mesa de trabajo de asesores para que se actualicen los informes”*, a través de la Resolución Nro. SC-ORD-005-COT-02.

Mediante Sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. 007, de 21 de agosto de 2023, la Comisión resolvió: *“Dar por conocido la planilla del formato de proyecto de ordenanza para la Resolución Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social y que la misma sea utilizada en los siguientes procesos”*, a través de la Resolución Nro. SC-ORD-007-COT-01.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria No. 008, llevada a cabo el lunes 04 de septiembre de 2023, durante el tratamiento del primer punto del orden del día: *“Presentación del delegado de la STHV sobre las equiparaciones de las zonificaciones de la normativa PUOS a PUGS para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”*, y resolución al respecto; *“resolvió: A fin de dar celeridad a la actualización de los informes de los Asentamientos, la UERB remitirá en el término de 3 días la solicitud de actualización de informes en relación a la equiparación de zonificación de los AHHyC a la STHV, quienes deberán atender el requerimiento en un término de hasta 8 días”*. Resolución Nro. SC-ORD-008-COT-01 certificada por la Secretaría General mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-3775-O del 6 de septiembre del 2023.

Mediante documento Nro. STHV-2023-1663-O, del 01 de diciembre de 2023, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en el ámbito de sus competencias remite la actualización a los informes técnicos en los cuales se rectifica la normativa urbanística de los asentamientos, para el presente asentamiento corresponde el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0239.

En base a estos antecedentes, con la actualización del informe de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se procede a realizar un alcance al informe socio organizativo, legal y técnico No. UERB-OC-SOLT-2022-008.

DESARROLLO. - ALCANCE A SECCIÓN TÉCNICA DEL INFORME SOLT:

En la sección de 1. Datos del Asentamiento se actualiza la información del siguiente cuadro.

INFORME TÉCNICO | CÓDIGO: UERB-OC-IT-2023-034

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A602-50 (VB)
	SI	Lote mínimo:	600 m ²
		Formas de Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
		Uso Principal del Suelo:	(RRR) Residencial Rural Restringido
		Clasificación del Suelo:	(SR) Suelo Rural

Conforme la actualización de informes en cumplimiento de la resolución de comisión No. SC-ORD-005-COT-02 se incluye como habilitantes del proceso integral de regularización el siguiente informe.

- Equiparación de Uso de Suelos:** La factibilidad de cambio de norma urbanística del asentamiento se emite con informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0239 del 24 de noviembre del 2023, en el cual estipula que *“En el marco de la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, acorde a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra realizando un análisis técnico del territorio. Con la finalidad de realizar cambios normativos por sectores, se recomienda el cambio de uso de suelo a Residencial Rural Restringido (RRR) y edificabilidad A602-50 (VB), considerando el análisis del entorno, su nivel de consolidación y el tamaño promedio de los lotes.”*, adicionalmente menciona *“Finalmente, se informa que la normativa urbanística propuesta para el predio Nro. 594162, en donde se implanta el asentamiento humano denominado “Curiquingue I etapa”, se incorporará en la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, proceso establecido en el Artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021.”*.

En la sección 4.2 LOTES POR EXCEPCIÓN se actualiza la información en base al informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0239 suscrito por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
1	377,45
2	310,69
3	308,06
4	303,02
5	315,26
8	585,58
9	434,10
10	365,43

N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
11	378,91
12	444,53
13	425,91
14	402,43
15	365,79
16	396,60
17	352,60
18	336,19

N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
19	337,61
20	355,35
21	393,17
22	423,17
23	325,52
24	313,61
25	322,53

CONCLUSIÓN:

En cumplimiento a la resolución de comisión No. SC-ORD-005-COT-02 únicamente fue necesario la actualización del informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación, informe que además se emite en cumplimiento a la resolución Nro. SC-ORD-008-COT-01.



INFORME TÉCNICO | CÓDIGO: UERB-OC-IT-2023-034

El informe técnico actualizado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se registra la equivalencia de la equiparación de uso de suelo para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Curiqingue I Etapa” estableciendo como recomendación *“el cambio de uso de suelo a Residencial Rural Restringido (RRR) y edificabilidad A602-50 (VB), considerando el análisis del entorno, su nivel de consolidación y el tamaño promedio de los lotes.”*, por lo tanto, los lotes que cumplen con la edificabilidad avalada por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda son los lotes 6 y 7; los veintitrés lotes restantes ingresan por excepción.

ELABORADO POR:

REVISADO Y APROBADO POR:

Ing. Lety Olmedo Mosquera
ANALISTA TÉCNICA DE AHHYC OFICINA
CENTRAL

Abg. Jonathan Cedeño Ortega
COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA
OFICINA CENTRAL