



ANEXO 3

PLANO DEL ASENTAMIENTO

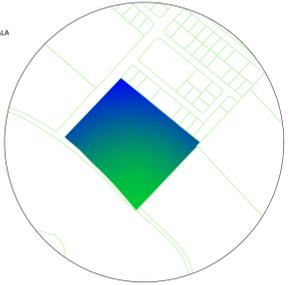


GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

Dirección de Gestión de Legalización de Tierras

AHHYC DELICIA DEL QUINCHE

UBICACION
ESCALA 1:5000



Y=9,988,675

Y=9,988,650

Y=9,988,625

Y=9,988,600

BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA 76,00'

AHHYC NUEVO AMANECER, SECTOR CHAMIZAL, TERCERA ETAPA

115.60m

MAIGUA YUGLA
JEANETH DEL ROCIO

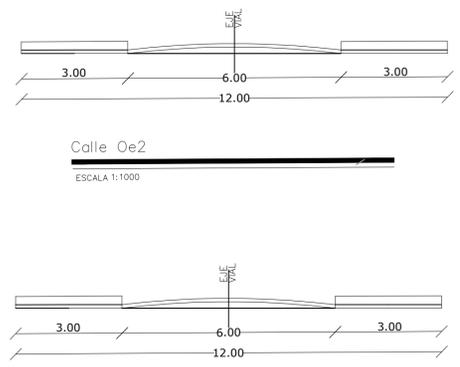
TALUD ANTURAL 63,00'

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS		LINDERACION			
Nº MANEJO	Nº LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA VERDE (m²)	ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA ABIERTA (m²)
1	150.03	150.03	150.03		
2	211.95	211.95	211.95		
3	200.32	200.32	200.32		
4	200.47	200.47	200.47		
5	200.42	200.42	200.42		
6	200.37	200.37	200.37		
7	200.08	200.08	200.08		
8	200.03	200.03	200.03		
9	193.95	193.95	193.95		
10	194.00	194.00	194.00		
11	193.13	193.13	193.13		
12	193.13	193.13	193.13		
13	193.13	193.13	193.13		
14	386.64	386.64	386.64		
15	381.87	381.87	381.87		
16	207.95	207.95	207.95		
17	200.24	200.24	200.24		
18	200.06	200.06	200.06		
19	200.08	200.08	200.08		
20	200.08	200.08	200.08		
21	200.04	200.04	200.04		
22	200.15	200.15	200.15		
23	200.09	200.09	200.09		
24	200.06	200.06	200.06		
25	200.01	200.01	200.01		
26	219.88	219.88	219.88		
27	219.59	219.59	219.59		
28	219.67	219.67	219.67		
29	211.12	211.12	211.12		
30	200.33	200.33	200.33		
31	200.91	200.91	200.91		
32	202.37	202.37	202.37		
33	204.44	204.44	204.44		
34	207.51	207.51	207.51		
35	211.59	211.59	211.59		
36	216.26	216.26	216.26		
37	218.86	218.86	218.86		
38	212.82	212.82	212.82		
TOTAL		8090.29	100.20	7180	7625.29

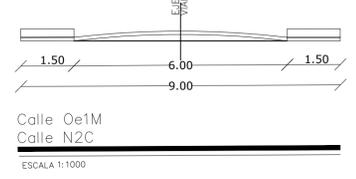
RESUMEN DE ÁREAS			
PREDIO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
5147214	ÁREA ÚTIL	7,925.29	73.99%
	ÁREA ACERAS Y VÍAS INTERNAS	1,638.45	15.30%
	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	972.97	9.08%
	ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA ABIERTA Y TALUD NATURAL (LOTES)	174.00	1.62%
	ÁREA BRUTA DEL TERRENO (Área Total)	10,710.71	100%
	Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de Lotes	972.97	12.28%

Coordenadas T.M. Quito		
Nº	LONGITUD	LATITUD
P01	522314.600	9988626.359
P02	522401.184	9988615.303
P03	522561.925	9988583.843
P04	522277.223	9988658.367
P05	522311.600	9988600.293
P06	522250.191	9988619.883
P07	522333.723	9988543.393
P08	522313.345	9988557.201

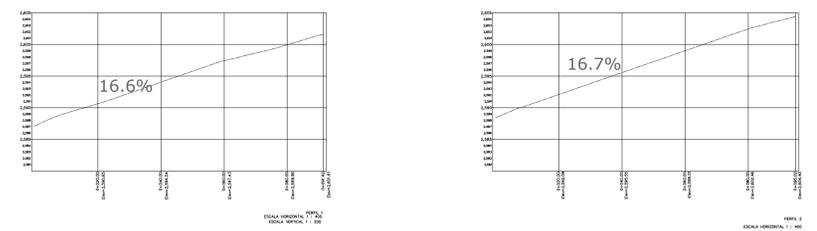
CUADRO VALORADO DE OBRA									
DESCRIPCIÓN RUBRO	UNID.	CANT.	P. UNIT.	P. TOTAL	AÑO I	AÑO II	AÑO III	AÑO IV	AÑO V
LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	m2	1,502.94	1.34	1,477.94					
REPANTO Y PINTADO DE LOS CORTES LONGITUDINALES	m	0.99	130.90	130.90					
DESCRIBCIÓN Y CANTIDAD DE TERRENO	m3	605.11	9.27	5,610.69					
MARCAO CLAS 2, GRABAR CON GUAJA 70/10 mm	m3	580.59	24.36	14,148.19					
EQUIPO CAMIÓN CISTERNA, MOTORVOLVO 1000 y 1000	m2	2,901.91	12.76	37,028.59					
ADQUISICIÓN DE CEMENTO (1=100 kg/m2 - Área 5 cm)	m2	664.00	21.27	14,128.28					
REBARRO H.S. Fc = 180 kg/cm2, A = 20 cm en corte	m2	1,148.00	19.86	22,799.28					
ACERA DE HERRAJÓN Fc = 180 kg/cm2, e=6cm	m2	1,148.00	5.96	6,841.28					
PRECIOS DE MERCADO				128,417.97					
TOTAL DOLÁRES				32,416.24					



CORTES VIAS



CORTES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES



Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

"LA DELICIA DEL QUINCHE"

PROVINCIA: PICHINCHA CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: QUINCHE BARRIO: NUEVO AMANECER

NUMERO DE PREDIO: 5147214 CLAVE CATASTRAL: 13240-06-008

LEVANTADO POR: SHULLICA BORGIA
C.C. 1705415396

ESCALA: 1:450 FECHA: AGOSTO 2022 LÁMINA: 1 DE 1

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO - POLÍGONO GENERAL
INFORME DE LINDEROS - CUADRO DE ÁREAS - CRONOGRAMA VALORADO CORTES DE VÍAS; CUADRO DE COORDENADAS; SIMBOLOGÍA; CORTES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES



ANEXO 4

DATOS DEL ASENTAMIENTO

N.º de Predio:	5147214		
Clave Catastral:	13240 06 008		
REGULACION SEGÚN IRM			
	PUOS		PUGS
Zonificación:	A1 (602-50)		A103 (602-50(VU))
Lote mínimo:	600 m ²		600 m ²
Forma de Ocupación del Suelo:	(A) Aislada		(A) Aislada
Uso Suelo Específico:	(ARR) Agrícola Residencial Rural		(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		(SU) Suelo Urbano
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D302-50
	SI	Lote mínimo:	300 m ²
		Formas de Ocupación del Suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del Suelo:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
		Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes	38		
Consolidación:	52,63%	Obras Civiles Ejecutadas	
		Calzadas	0%
		Aceras	0%
		Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	
		Agua Potable	26%
		Alcantarillado	30%
Energía eléctrica	30%		
Anchos de vías y Pasajes:	Calle N2C		9.00 m
	Calle Oe1M		9.00 m
Área Útil de Lotes	7.926,04	m ²	74,00%
Área de Vías	1.595,93	m ²	14,90%
Área verde y equipamiento comunal	1.013,17	m ²	9,46%
Área de protección de quebrada abierta y talud natural	175,57	m ²	1,64%
Área bruta del Terreno (Área Total):	10.710,71	m ²	100,00%



ANEXO 6

INFORMES ACTUALIZADOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1538-OF

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

Asunto: Respuesta: Solicitud de ratificación o rectificación del informe técnico de calificación de riesgo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Delicia del Quinche

Señor Arquitecto
Alfonso Bolivar Guayacundo
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1113-O de fecha 14 de agosto de 2023, en el que se solicita "*se emita la ratificación o rectificación del informe de calificación de riesgo antes mencionado del asentamiento "La Delicia del Quinche" con el fin de dar continuidad al proceso legislativo del mismo.*"

Al respecto, una vez que se ha analizado la información existente y el informe emitido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Delicia del Quinche, me permito indicar que se ratifica lo indicado en el ítem 6. Calificación de Riesgo de la siguiente manera:

"6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra:

Movimientos en masa: el AHHC "La Delicia del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones mencionadas en el informe I-0015-EAH-AT-DMGR-2022, mismo que reposa en el expediente a su cargo, sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Jessica Patricia Carrillo Chimbo
DIRECTORA METROPOLITANA
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1113-O

Anexos:

- 2 GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1018-OF.pdf
- 2.1 i-0015-eah-at-dmgr-2022-la_delicia_del_quinche_az_tumbaco-sg_dp.pdf
- c.4_plano_del_asentamiento_mesa_asesores.pdf
- 2022_11_17_COT_AHHC La Delicia del Quiche.dwg

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1538-OF

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

Copia:

Señora Ingeniera

Norma Gabriela Arellano Mera

Administradora del Convenio Nro. CONV-NO. MDMQ-SGSG-2017-001

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE RIESGOS - ADMINISTRADORES CONVENIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2023-08-17	
Revisado por: Christian Sebastián Gómez Donoso	CG	SGSG-DMGR-AT	2023-08-17	
Aprobado por: Jessica Patricia Carrillo Chimbo	JPCC	SGSG-DMGR	2023-08-25	



Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1564-M

Quito, 16 de octubre de 2023

PARA: Sr. Arq. Jaime Mauricio Guerrero Ortega
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

Srta. Arq. Ana Gabriela Espín Renjifo
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio
Espejo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

Sr. Abg. Jonathan Javier Cedeño Ortega
Coordinador de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

Sr. Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

ASUNTO: Solicitud de documentación habilitante para emisión de informes de factibilidad de cambio de zonificación u homologación de norma PUOS a norma PUGS y emisión de informes de homologación de zonificación

De mi consideración:

A fin de dar continuidad a los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentran en proceso Legislativo y en consideración de la Resolución No. SC-ORD-008-COT-01, suscrita por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en Sesión Ordinaria No. 008 llevada a cabo el día lunes 4 de septiembre del 2023, en la cual se estableció: "*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*"; remito a usted el Oficio Nro. STHV-2023-1247-O del 25 de septiembre de 2023, mediante el cual, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicita adjuntar:

- **Plano de fraccionamiento**
- **Informe de Riesgos**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1564-M

Quito, 16 de octubre de 2023

Información que debe ser cargada en el siguiente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1tLAbboxN61_8AUlnjKs5hKCp_9TsljFK?usp=sharing, hasta el día lunes 16 del presente, incluyendo además los **Informes SOLT** y **Actas de Mesa Institucional** de los asentamientos que cuenten con dicha información, conforme a lo solicitado por la STHV de manera verbal dentro de la coordinación interna de trabajo que se mantiene con esta unidad.

Adicionalmente, se remite los informes de homologación de zonificación (edificabilidad) de 12 asentamientos emitidos por la STHV, con la finalidad de que se proceda con las actualizaciones a los procesos legislativos conforme corresponda.

- Curiquingue II
- Carlos María de la Torre
- San Carlos de Alangasí etapa VIII
- San Virgilio
- Delicia del Quinche
- Curiquingue I
- Ontaneda IV etapa
- Balcón de Bellavista
- Los Eucaliptos de Calderón
- Esperanza de Bellavista
- Salguero
- Nueva Esperanza

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Alfonso Bolívar Guayacundo

DIRECTOR EJECUTIVO

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Referencias:

- STHV-2023-1247-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1353-M_envio matriz_p.legislativos.pdf
- STHV-2023-1165-O_sol_expedientes.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0161_curiquingue_II-signed-signed.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1564-M

Quito, 16 de octubre de 2023

- IT-STHV-DMPPS-2023-0165_carlos_ma_de_la_torre-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0166_san_carlos_alangasi_VIII-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0167_san_virgilio-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0168_delicia_quinche-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0169_curiquinque_I-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0171_ontaneda_IV_etapa-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0172 - Balcón de Bellavista-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0173 - Los Eucaliptos de Calderón-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0174 - Esperanza De Bellavista-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0176_AHHC_SALGUERO_5787494-signed-signed.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0175 - Nueva esperanza-signed (1)-signed.pdf

Copia:

Sra. Arq. Irene Soledad Herrera González

Analista Técnico de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alfonso Bolivar Guayacundo	AB	SGCTYPC-UERB	2023-10-16	
Elaborado por: Irene Soledad Herrera González	ih	SGCTYPC-UERB	2023-10-13	
Aprobado por: Alfonso Bolivar Guayacundo	AB	SGCTYPC-UERB	2023-10-16	



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico Nro.	IT-STHV-DMPPS-2023-0168
Tema:	Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Delicia del Quinche"
Solicitante:	Comisión de Ordenamiento Territorial Director Ejecutivo de la - Unidad Especial Regula Tu Barrio Arq. Alfonso Bolívar
Oficio/Memorando:	GADDMQ-SGCM-2023-3775-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1353-M
Fecha oficio:	06 de septiembre de 2023
Equipo técnico	Arq. Monserrat Carranza

ANTECEDENTES

Con oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0584-O de 26 de julio de 2022 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Unidad Especial Regula Tu Barrio el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0108, del análisis del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Delicia del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche, el cual se implanta en el predio nro. 5147214.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3775-O, de 06 de septiembre de 2023 la Secretaría General de Concejo Metropolitano remitió a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la Resolución Nro. SC-ORD-008-COT-01, en la cual la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria No. 008, llevada a cabo el día lunes 04 de septiembre del 2023, 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"*.

Con memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1353-M de 11 de septiembre de 2023 la Unidad Especial Regula Tu Barrio remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la matriz consolidada de los Asentamientos que se encuentran en tratamiento en la Comisión de Ordenamiento Territorial, y solicitó *"(...) se proceda con la emisión de los informes correspondientes de equiparación de zonificación."* Dentro del anexo contenido en el memorando citado se encuentra el asentamiento "La Delicia del Quinche".

Bajo los antecedentes señalados, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo emite el presente informe técnico en calidad de alcance cumplimiento lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

MARCO JURÍDICO

Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al

territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GAD, entre las que se encuentran: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias, se han establecido diversos instrumentos de planificación en torno al suelo, tales como el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en el marco de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

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 que *“(...) 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 (...)”*.

Código Municipal

El artículo 2272, respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística, señala que *“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”*.

El artículo 4063 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 susceptibles del proceso de expropiación especial”*.

Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 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.”*

Ordenanza Metropolitana Nro. 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:

El artículo 2122, respecto a la absolución de consultas, establece que *“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 fundamentadamente 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 (...).”*

La disposición General Cuarta establece que: *“Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”*

La Disposición Reformatoria Décima Segunda establece: *“Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto: “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 Nro. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, entró en vigencia conjuntamente con la Ordenanza Metropolitana aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo Nro. 044-2022, del 11 de noviembre de 2022, conforme la publicación en el Registro Oficial.

Resolución No. C 128-2021

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Delicia del Quinche”, consta en la Resolución No. C 128-2021 de fecha 31 de diciembre de 2021, la cual aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022 (compuesto por 57 asentamientos humanos), identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad.

ANÁLISIS TÉCNICO

Mediante informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-108 esta Secretaría emitió el informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Delicia del Quinche”, en el predio Nro. 5147214. En el cual se recomendó el cambio de clasificación del suelo a (SU) Suelo Urbano, uso de suelo Residencial Urbano 2 (RU2) y zonificación a D302-50.

Se realizó el análisis del predio Nro. 5147214, en el cual se ubica el asentamiento humano denominado La Delicia del Quinche, en el barrio/sector Chamizal de la parroquia de El Quinche, en la Zona Metropolitana Aeropuerto, dependencia administrativa Zonal Tumbaco.

Mapa Nro. 1. Localización del asentamiento humano “La Delicia del Quinche”, usos de suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.



En la Tabla Nro. 2 se indica la normativa urbanística vigente y la recomendación de asignación de aprovechamiento del suelo en cuanto a: clasificación de suelo, uso de suelo y edificabilidad del asentamiento humano de hecho. Dicho análisis y propuesta de zonificación (edificabilidad) ha sido revisado conforme a la normativa metropolitana vigente y las vinculaciones establecidas en el componente urbanístico del plan de uso y Gestión del Suelo respecto a: tratamientos urbanísticos, usos generales de suelo, usos específicos y edificabilidad.

Tabla Nro. 2. Normativa urbanística vigente y propuesta

Nro. predio	PUGS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Edificabilidad	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Edificabilidad
5147214	(SU) Suelo Urbano	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2	A602-50(VU)	(SU) Suelo Urbano	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2	D302-50

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La propuesta de zonificación/aprovechamiento urbanístico contenido en el presente informe se enmarca en las vinculaciones con el componente estructurante y urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo y no implica cambio en la clasificación del suelo acorde a lo establecido en los artículos 2276, 2277 y 2278 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

- El asentamiento humano de hecho “La Delicia del Quinche” se encuentra en suelo urbano con uso de suelo Residencial urbano de baja densidad, edificabilidad A602-50(VU), por lo que se recomienda únicamente cambio de edificabilidad a D302-50, considerando el análisis del asentamiento y su nivel de consolidación.
- El asentamiento humano de hecho “La Delicia del Quinche” se encuentra detallado en la Resolución No. C 128-2021 de fecha 31 de diciembre de 2021, la cual aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022.
- Finalmente, se informa que la normativa urbanística propuesta para el predio Nro. 5147214, en donde se implanta el asentamiento humano denominado “La Delicia del Quinche”, 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. Esta indica que *"la entidad encargada de la planificación, durante el primer año de cada período de gestión en función del seguimiento y evaluación del cumplimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido Plan. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin que el alcance de la actualización altere su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo"*.

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de normativa urbanística del asentamiento humano de hecho denominado **“La Delicia del Quinche”**, el mismo que se pone en consideración para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Monserrat Carranza	DMPPS	18/09/2023	
Revisión	Ing. Daniel Castañeda	DMPPS	21/09/2023	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	21/09/2023	

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2545-O

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

Asunto: Solicitud de informe de regularización metropolitana actualizado del AHHyC "La Delicia del Quinche"

De mi consideración.

En atención a su Memorando N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1597-M, mediante el cual solicita: "...emitir el Informe de Regularización Metropolitana del predio No. 5147214, predio que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia del Quinche"..."

Adjunto sírvase encontrar el Informe de Regulación Metropolitana N° 804357 emitido el 28 de noviembre de 2023, correspondiente al predio N° 5147214, catastrado en Derechos y acciones a nombre de FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH Y OTRO.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Patricia de Jesús Osorio Flores
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Señor Arquitecto
Alfonso Bolívar Guayacundo
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1597-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2023-3286-O (No. SC-ORD-005-COT-02).pdf
- irm_5147214_804357-signed.pdf

Copia:

Señorita
Evelyn Mariana Orbe Centeno
Servidor Municipal 3
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-2545-O

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Erika Paola Villavicencio Rueda	epvr	AZT-UGU	2023-12-11	
Revisado por: Ivor Xavier Vaca Rodriguez	ixvr	AZT-DGT	2023-12-11	
Revisado por: Elsa Beatriz Vivanco Cobo	ebvc	AZT-UGU	2023-12-11	
Aprobado por: Patricia de Jesús Osorio Flores	pjof	AZT	2023-12-11	



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 804357

FECHA DE EMISIÓN 2023/11/28 16:08

CÉDULA CATASTRAL - DATOS

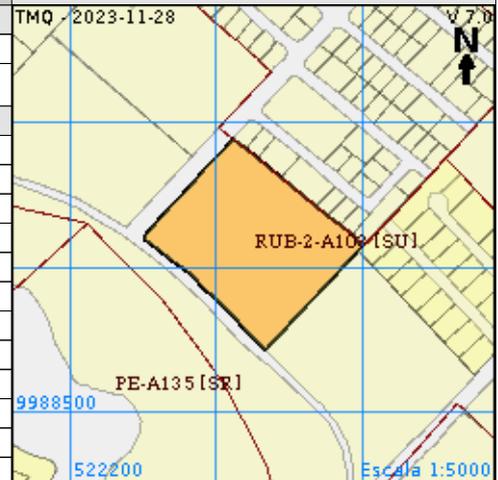
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1004336333
 Nombre o razón social: FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH Y OTRO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5147214
 Estado: ACTIVO
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 132400600800000000
 Coordenadas SIREs DMQ: 522325.34 / 9988617.04
 Año de construcción:
 En derechos y acciones: SI
 Destino económico: NO TIENE
 Dirección: QUIN001 SIN NOMBRE EL QUINCHE - LOTE 10
 Barrio/Sector: HT FAM CHAMIZAL
 Parroquia: EL QUINCHE
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 0.00 m2
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 206,475.71
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 206,475.71

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD
 Denominación de predio: 10
 Estado: ACTIVO
 Área según escritura: 10,710.71 m2
 Área de levantamiento: 10,710.71 m2
 Área gráfica (Sistema catastral): 10,710.71 m2
 Área regularizada: SI
 Frente total: 208.82 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,071.07 m2 [SU]
 Área excedente (+): 0.00 m2
 Área diferencia (-): 0.00 m2
 Denominación de lote: 10
 Valoración especial: NO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	PILATAXI MACAS MONICA XIMENA	0604826412	1.93	Y OTRO	NO
2	GREFA ANDRANGO FAUSTO RAUL	1600383820	2.04		NO
3	TARAPUEZ ORTEGA JOSE ORLANDO	8170936713	2.02		NO
4	CHEZA IMBAQUINGO SEGUNDO ROSALINO	0400016572	2.02		NO
5	CASTRILLON CALLE ROSA BLANCA EUFEMIA	1705464632	1.99	Y OTRO	NO
6	CAIZA LLANGO MARIA CARMELA	1718605049	1.93		NO
7	CEBALLOS TULCAN CARLOS EFRAIN	0401001557	1.93		NO
8	QUINCHIMBLA TIPANTIZA MELISSA JASMINE	1722656905	1.97		NO
9	CAVA CAVA DIEGO FERNANDO	0604392746	1.93		NO
10	CARLOSAMA CUASPA GIOVANNY ROMAN	1722930946	1.95		NO
11	AULIS TOGAN ANTONIO JAVIER	1724187511	2.14		NO
12	VIVANCO VIVANCO MARTHA MAGDALENA	1102140215	1.93		NO
13	ALANUCA AIMACAÑA JIMENA ALEXANDRA	1724248222	1.93		NO
14	PERUGACHI TABANGO JAIME ANIBAL	1712912763	21.49		NO
15	ALMEIDA BORJA NATHALY LUCIA	1755833496	1.93		NO
16	PEREZ ASTUDILLO JESSICA LUCIA	1723361851	1.93		NO
17	CHULDE TIRIRA LISBETH BRITNEY	1728699933	1.93		NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
18	CAIZA LLANGO SEGUNDO RODRIGO	1721218301	2.25		NO
19	BUÑAY PACA ROLANDO MARCELO	0605145408	0.9650		NO
20	CHACAGUASAY PULLAY ROSA MERCEDES	0605282607	0.9650		NO
21	MERO CEDEÑO HUGO ALBERTO	1307903235	1.93		NO
22	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH	1004336333	1.93	Y OTRO	SI
23	GARCIA PINEDA LUIS ORLANDO	1710917384	1.93	Y OTRA	NO
24	ÑAUPARI CADENA JUAN CARLOS	1707033179	1.93	Y OTRA	NO
25	HARO ASIPUELA ZOILA MARGARITA	1717165615	1.93	Y OTRO	NO
26	ALVAREZ SANTILLAN FREDDY EFREN	1713681870	2.10	Y OTRA	NO
27	SALAS PILATAXI MARIA ELIZABETH	1721894150	3.65	Y OTRO	NO
28	CAVA TOMAREMA BENEDICTO	0601720147	1.93	Y OTRA	NO
29	ULCUANGO CABASCANGO SEGUNDO SAMUEL	1704710787	1.93	Y OTRA	NO
30	CAYAMBE URCUANGO MARCO VINICIO	1003113303	2.04	Y OTRA	NO
31	YANCHAGUANO AIMACAÑA JOSE FRANCISCO	0501286439	2.02	Y OTRA	NO
32	YANCHAGUANO AIMACAÑA JOSE FRANCISCO	0501286439	2.02	Y OTRA	NO
33	PERUGACHI TABANGO JAIME ANIBAL	1712912763	2.17	Y OTRA	NO
34	TUPIZA CHAPIGA SEGUNDO ANDRES	1704954021	1.93	Y OTRA	NO
35	TUPIZA CHAPIGA SEGUNDO ANDRES	1704954021	1.93	Y OTRA	NO
36	QUINCHIMBLA PINEIDA HUGO CRISTOBAL	1710204619	3.71	Y OTRA	NO
37	CAYAMBE MORALES WILSON HERNAN	1722884317	1.93	Y OTRA	NO
38	QUISHPE CAYAMBE SEGUNDO MIGUEL	1002772125	1.96	Y OTRA	NO
39	RUANO URCUANGO CARLOS LENIN	1723018527	1.93	Y OTRA	NO
40	QUISHPE GALARZA MARIA OLGA	1707553655	1.93	Y OTRO	NO
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					
Componente estructurante					
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: No Consolidado			
Componente urbanístico					
Uso suelo general: (R) Residencial		Uso suelo específico: (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2			
Tratamiento: Mejoramiento Integral		PIT: TU-PITU068			
Edificabilidad Básica (A103)		Edificabilidad General Máxima ()			
Código edif. básica: A103 (A602-50(VU))		Código edif. máxima: N/A		Altura de N/A	
Lote mínimo: 600 m2		Número de pisos: N/A		COS total: N/A	
Frente mínimo: 15 m					
COS PB: 50.00 %					
COS total: 100.00 %					
Forma de ocupación: (A) Aislada					
Retiro frontal: 5 m					
Retiro lateral: 3 m					
Retiro posterior: 3 m					
Entre bloques: 6 m					
Altura de pisos: 8 m					
Número de pisos: 2					
Factibilidad de servicios SI					
<p>Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.</p> <p>La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>					
ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)					
Componente urbanístico					
Clasificación suelo: Rural (SRU)		Uso suelo: (ARR) Agrícola resid.			
Zonificación (A1)					
Zona: A1(A602-50)		Número pisos: 2			
Forma de ocupación: (A) Aislada		COS PB: 50.00 %			
Lote mínimo: 600 m2		COS total: 100.00 %			
Frente mínimo: 15 m					
AFECTACIONES/PROTECCIONES					
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación	
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172	
VÍAS					
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
IRM	CALLE S/N	12	6 A 6M DEL EJE VIAL		
IRM	SIN NOMBRE	12	6 A 6M DEL EJE VIAL		

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE EL QUINCHE	0		QUIN001
SIREC-Q	SIN NOMBRE EL QUINCHE	0		QUIN001

OBSERVACIONES

Descripción

SOLICITAR DEFINICIÓN DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO. SE CONSIDERARÁ EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA VIGENTE.

SOLICITAR REPLANTEO VIAL. SECTOR EL CHAMIZAL PARROQUIA EL QUINCHE

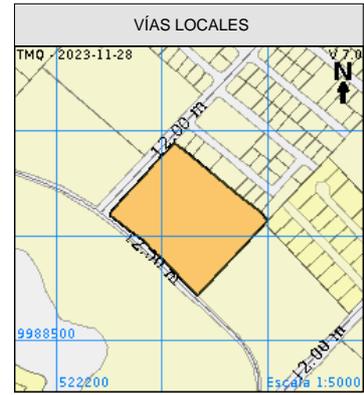
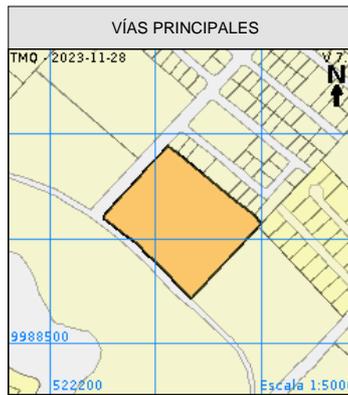
Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

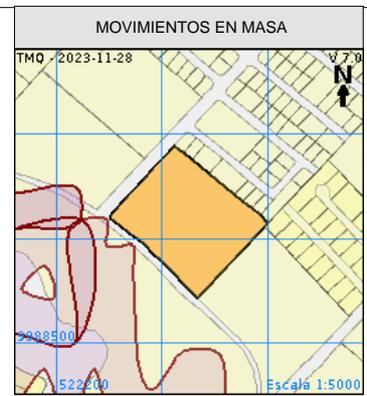
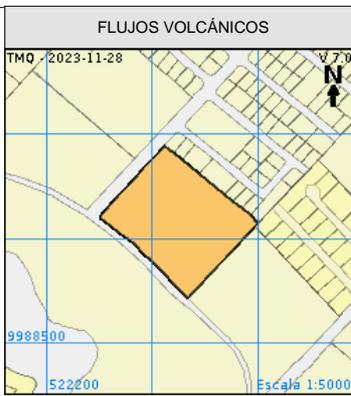
PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
------	-----	---------------------------------	-------

MAPAS





NOTAS

* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.



Arq. Villavicencio Rueda Erika Paola
Administración Zonal Tumbaco