

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

PARA: Sra. Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás
Directora Ejecutiva
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Informe del estado actual de los asentamientos humanos que se encuentran en etapa legislativa con problemática de desplazamiento en el sistema Catastral; e, informe de predios preidentificados de Asentamientos Humanos con clasificación de suelo Rural y subclasificación Expansión Urbana.

Señora Directora Ejecutiva.

Reciba un cordial y atento saludo de la Coordinación de Gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ubicada en la administración zonal Calderón.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso integral de regularización en favor de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran a cargo de la Coordinación de Gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ubicada en la administración zonal “Calderón”, a continuación me permito poner a su consideración el presente informe:

ANTECEDENTES:

La Unidad Especial “Regula tu Barrio”, dentro de sus competencias y atribuciones, en el año 2022-2023 procesó y, canalizó los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo de los asentamientos humanos, a través de la obtención de informes y demás trámites pertinentes.

Los expedientes resultantes de dicho proceso en su momento fueron remitidos hasta la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, para que dentro del ámbito legislativo sean analizados y aprobados los proyectos de regularización de los asentamientos humanos. En las diferentes instancias surgieron algunas observaciones que a su vez fueron remitidas para las subsanaciones y actualizaciones respectivas.

El día 13 de junio de 2024, en las instalaciones de la Coordinación de gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ubicada en la administración zonal Calderón, se realizó la mesa de trabajo entre la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y el señor Juan Carlos Chávez, asesor del despacho del señor Concejal Michael Aulestia, en la mesa de trabajo se revisaron los avances de la actualización de informes y la subsanación de observaciones remitidas por las diferentes instancias legislativas del Concejo

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M
Quito, D.M., 20 de junio de 2024

Metropolitano de Quito, esto respecto a los asentamientos humanos ubicados en las parroquias de Calderón y Guayllabamba.

En el contexto descrito y de acuerdo a los temas tratados en la mesa de trabajo citada en los párrafos precedentes, a continuación me permito detallar cada una de las casuísticas analizadas:

1. LISTADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ETAPA LEGISLATIVA CON PROBLEMAS DE DESPLAZAMIENTO.

A continuación el listado de asentamientos en proceso legislativo con regularizaciones de áreas con desplazamientos identificados.

#	PROCESO	PREDIO	NOMBRE DEL BARRIO
1	Legislativo	5332323	Ana Maria Almedia
2	Legislativo	3509705	Brisas de San Carlos Segunda Etapa
	Legislativo	3509710	
	Legislativo	3509715	
	Legislativo	3509719	
	Legislativo	3509723	
	Legislativo	3509726	
	Legislativo	3509729	
	Legislativo	3509732	
3	Legislativo	5791362	La Palma De Calderón Segunda Etapa
	Legislativo	5009663	Los Eucaliptos de Calderón
5	Legislativo	5560717	Montecristi
	Legislativo	5560718	
	Legislativo	5560719	
	Legislativo	5560720	
	Legislativo	5560721	
	Legislativo	5560723	
	Legislativo	5560724	

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

6	Legislativo	5332755	Ruta Viva San Juan de Calderón
7	Legislativo	5203336	San Isidro
	Legislativo	5203337	
	Legislativo	5203338	
	Legislativo	5203339	
8	Legislativo	5787653, 5787641, 5787655, 5787650, 5787661, 5787656, 5787660, 5787652, 5787662, 5787663, 5787549, 5787651, 5787664, 5787665, 5787666, 5787648, 5787643, 5787644, 5787642, 5787654, 5787647, 5787658, 5787657, 5787646, 5787659, 5787633, 5787636, 5787631, 5787632, 5787628, 5787637, 5787635, 5787630, 5787634, 5787629, 5787639	San Nicolas
9	Legislativo	5557429	Santa Catalina Segunda Etapa
10	Legislativo	5033993	Tajamar de San Juan
11	Legislativo	412834	Acacias de Carapungo Segunda Etapa

Problemática y avances de actualizaciones gráficas.

De conformidad con la exposición del área técnica de la Coordinación de Gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ubicada en la administración zonal Calderón, se pudo evidenciar que los predios de los macrolotes detallados, presentan un desplazamiento en el sistema Catastral, es decir, la realidad en campo en relación con el sistema Catastral del Municipio no concuerda. Es importante señalar que dichos predios cuentan con cédulas catastrales generadas a través de regularización de áreas (en las cédulas catastrales emitidas existen errores).

2. ASENTAMIENTOS HUMANOS TRATADOS EN ETAPA LEGISLATIVA Y QUE CONTABAN CON INFORMES DE ZONIFICACIÓN APROBADOS POR LA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LOS CUALES HAN SIDO DADOS DE BAJA CON INFORME DE RECTIFICACIÓN.

Dentro de los informes actualizados que han sido recopilados por la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, respecto a los AHHYC, en etapa legislativa, se encuentra el informe emitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorio, con el cual se rectifican

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

sobre lo que en su momento fue aprobado para el proceso de regularización respecto a la zonificación.

Adjunto al presente y para su consideración me permito remitir copia del Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0205-M de 2 de abril de 2024, “Rectificación normativa de aprovechamiento urbanístico de asentamientos humanos de hecho Coordinación Calderón”.

A continuación, me permito enlistar los predios inmersos en las rectificaciones de los informes:

Nombre AHHYC	Número predio	Zonificación con la ingresaron los asentamientos humanos al proceso de regularización		Zonificación propuesta por la SHOT (con la cual se presentó en la etapa legislativa)		Informes SHOT dados de baja	Rectificación de normativa acorde al aprovechamiento urbanístico vigente		Memorando SHOT Rectificadorio
		Uso de Suelo	Edificabilidad	Uso de Suelo	Edificabilidad		Uso de Suelo	Edificabilidad	
Tajamar de San Juan	5033993			Suelo de reserva	A 1002-25	IT-SHOT-DMOT-2024-0029			
Ana María Almeida	5332323			Suelo de reserva	A 1002-25	IT-SHOT-DMOT-2024-0037			
Ruta Viva San Juan de Calderón	5332755	Suelo de reserva	A5002-5(VU)	Suelo de reserva	A 1002-25	IT-SHOT-DMOT-2024-0049	Suelo de reserva	A5002-5(VU)	GADDMQ-SHOT-2024-0094-M
Montecristi	5560717								
	5560718								
	5560719			Suelo de reserva	A 1002-25	IT-SHOT-DMOT-2024-0050			
	5560720								
	5560721								
	5560723								
	5560724								

3. PREDIOS PREIDENTIFICADOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CLASIFICACIÓN DE SUELO RURAL Y SUBCLASIFICACIÓN EXPANSIÓN URBANA PARA LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN.

La Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 02 de mayo de 2024, el procedimiento a ser aplicado en los predios “preidentificados” antes de la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS-11 de noviembre de 2022).

“Artículo 2531.2. Ámbito de aplicación. - Esta ordenanza aplica a los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados hasta el 11 de noviembre de 2022, que es la fecha de publicación en el Registro Oficial N° 602 de la Ordenanza

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

Metropolitana N° 044-2022 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.”

“Artículo 2531.3. Grupos para la regularización. - Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados se realizarán de acuerdo a los siguientes grupos:

Grupo 1: Los constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, conforme la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Estos asentamientos serán regularizados de manera prioritaria.

Grupo 2: Los constituidos entre el 29 de diciembre de 2010 y el 11 de noviembre de 2022, fecha de publicación en el Registro Oficial del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Grupo 3: Los identificados o ingresados con fecha posterior al 11 de noviembre de 2022. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que formen parte de este grupo serán regularizados aplicando la normativa nacional y metropolitana vigente para la declaratoria de regularización prioritaria de asentamientos humanos de hecho en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y mediante la aplicación del instrumento de planificación correspondiente.”

Registro de los Asentamientos Humanos con clasificación de suelo Rural y subclasificación: Expansión Urbana en la Parroquia de Calderón registradas en derechos y acciones de acuerdo a la información que reposa en el Catastro Municipal:

#	NUMERO DE PREDIO	AHHYC	ADMINISTRACIÓN ZONAL	PARROQUIA	CLASIFICACION DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO	USO DE SUELO GENERAL	USO DE SUELO ESPECÍFICO
1	5782549	ALTAMIRA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
2	5109938	ALTOS DE SAN IGNACIO	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
3	5205859	ARCO IRIS 2	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
4	5010573	ARRAYANES DEL NORTE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
5	5007280	BELLAVISTA DE LA SALLE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
6	5791062	CIPRESES	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
7	5551852	EDEN DE MARIANITAS	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
8	5013806	JARDIN DE LA SALLE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E)EQUIPAMIENTO	(E)EQUIPAMIENTO
9	5033329	JARDINES DE SAN JUAN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
10	5011858	LA ESTANCIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA



Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

11	5101213	LA PRIMAVERA DE SAN JUAN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
12	5010455	LA SALLE 2	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E)EQUIPAMIENTO	(E)EQUIPAMIENTO
13	5198530	LA VICTORIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
14	5006886	LAS GAVIOTAS	CALDERÓN	CALDERÓN			(RNR) RECURSO NATURAL RENOVABLE	(RR) RESIDENCIAL RURAL
15	5198529	LOS GUABOS	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
16	5202550	NUEVA CIUDAD DE TINALLO	CALDERÓN	CALDERÓN			(PE) PROTECCIÓN ECOLÓGICA	(PE) PROTECCIÓN ECOLÓGICA
17	5791061	PRADERAS DEL BOSQUE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
18	5557609	SALVADOR AMAYA	CALDERÓN	CALDERÓN			(PE) PROTECCIÓN ECOLÓGICA	(PE) PROTECCIÓN ECOLÓGICA
19	5013907	SAN JORGE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
20	5191028	SAN JOSE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
21	3517803	UNIDO SAN JUAN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
22	5333627	VILLA LA UNIÓN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
23	3519322, 3519324, 3518900, 3519327, 3519329, 3519329, 3519330, 3519318, 3519315, 3519313, 3519308, 3519305, 3519302, 3519298, 3519290, 3519271, 3519285, 3519258, 3519255, 3519254, 3519252, 3519244, 3519236, 3519233, 3519208, 3519205, 3519202, 3519195, 3519193, 3519187	EDEN DE SAN JUAN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
24	5102645	SAN PEDRO	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
25	5198067	PRADERAS DE BABILONIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E)EQUIPAMIENTO	(E)EQUIPAMIENTO
26	5009694	VALLE HERMOSO	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E)EQUIPAMIENTO	(E)EQUIPAMIENTO
27	5091773	SECTOR BELLAVISTA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
28	5009332	LAS PUERTAS DE BABILONIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
29	5333447	LOS PINOS 1	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

30	5007165	COMITÉ PRO MEJORAS BELLAVISTA DE CALDERON	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
31	5332431	COMITÉ PRO MEJORAS LOS PINOS DE BABILONIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
32	5010284	COMITÉ PRO MEJORAS BALCON DEL VALLE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
33	5134637	COMITÉ PRO MEJORAS BRISAS DE SAN JUAN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
34	5014361	EL PORTAL DE BABILONIA UNO	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
35	5014629	COMITÉ PRO MEJORAS BOTAR	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
36	5793981	COMITÉ PRO MEJORAS PORTAL DE BABILLONIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
37	5196369	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BABILONIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
38	5549982	COMITÉ PRO MEJORAS LA CHURONITA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
39	5009281	PROPIETARIO PARTICULAR GUALOTO MUQUINCHE	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
40	5206443	COMITÉ PRO MEJORAS EL NUEVO AMANECER DE BABILONIA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(E) EQUIPAMIENTO	(E) EQUIPAMIENTO
41	5097346	PUERTAS DEL SOL DE BELLAVISTA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
42	5009044	MANANTIAL DE BELLAVISTA	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
43	5107206	SAN MATEO	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
44	5012997	GIRASOLES	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA
45	5206623	JERUSALÉN	CALDERÓN	CALDERÓN	RURAL	EXPANSIÓN URBANA	(SE) SUELO DE EXPANSIÓN	(SR) SUELO DE RESERVA

Con la finalidad de entregar información clara, veraz y oportuna a los moradores, remitimos la misma para canalizar el análisis de posibles instrumentos que se podrían aplicar en esta zona para regularizar los AHHyC.

Hasta aquí el presente informe para los fines pertinentes.

Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-1146-M

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Darwin Patricio Aguilar Cabezas
**COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA
CALDERÓN Y EUGENIO ESPEJO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:

- IT EQUIPARACION CORREGIDO - TAJAMAR, ANA MARIA ALMEIDA, RUTA VIVA,
MONTECRISTI[1].pdf

Copia:

Sra. Ing. Denis Gabriela Tapia Napa
**Analista Social de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Sr. Arq. Eduardo Andrés Pullas Ortíz
**Responsable Socio Organizativo
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

