



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXOS ADICIONALES

456
cuatrocientos cincuenta y seis .

ACTA No. 008-UERB-AZCA-2021

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO No. 011-UERB-AZCA-SOLT-2021, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ANA MARÍA ALMEIDA, (Expediente 267 C) Y EL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2021, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "TAJAMAR DE SAN JUAN", (Expediente 263 C).

INTRODUCCIÓN:

Dentro de la planificación para los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados gestionados por la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal Calderón correspondiente al año 2021, en la presente mesa institucional virtual se pone en consideración para el análisis respectivo los documentos e informes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio Ana María Almeida y del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tajamar de San Juan".

FUNDAMENTO LEGAL:

La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, en su artículo 3705, sobre las competencias de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización en relación a la conformación de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, dispone: "(...) la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización presentará un proyecto de informe consolidado a la Mesa Institucional de cada Administración Zonal, para que esta se pronuncie sobre su aprobación.

La Mesa Institucional de cada Administración Zonal estará conformada por los representantes o sus delegados de las siguientes dependencias:

- a. Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización;
- b. Administración Zonal;
- c. Dirección jurídica de la Administración Zonal;
- d. Entidad rectora de territorio, hábitat y vivienda;
- e. Entidad rectora de catastros;
- f. Entidad rectora de gestión de riesgos; y,
- g. En unidad de acto la Mesa Institucional analizará el informe consolidado y lo aprobará o rechazará".

REFERENTE A LA MESA:

Dentro del contexto expuesto y de conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 03 días del mes de diciembre del 2021, mediante la aplicación Zoom se realizó la reunión virtual, a las nueve horas, conforme la convocatoria efectuada mediante el oficio Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1835-O del 30 de noviembre de 2021, se reúnen las siguientes personas:

Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, **Delegada de la Administradora Zonal Calderón**; Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, **Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón**; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, **Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**; Arq. Luis Alberto Hidalgo González, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**; Ing. Luis Gerardo Albán Caba, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos**; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, **Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, **Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, **Responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, **Responsable**

ACTA No. 008-UERB-AZCA-2021

Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados:
 - a) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ANA MARÍA ALMEIDA** (Expediente 267 C), que se encuentra ocupando el predio **No. 5332323**, ubicado en la parroquia de Calderón.
 - b) **“TAJAMAR DE SAN JUAN”** (Expediente 263 C), que se encuentra ocupando el predio **No. 5033993**, ubicado en la parroquia de Calderón.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del día:

1. Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 011-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 29 de noviembre de 2021 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio Ana María Almeida, para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 011-UERB-AZCA-SOLT-2021 de 29 de noviembre de 2021 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio Ana María Almeida, por los integrantes de la Mesa Institucional lo aprueban en todas sus partes.

2. Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 29 de noviembre de 2021 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Tajamar de San Juan”, para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2021 de 29 de noviembre de 2021 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Tajamar de San Juan”, por los integrantes de la Mesa Institucional lo aprueban en todas sus partes.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las diez horas de la mañana, se da por concluida la Mesa Institucional.

**KATHERIN
E PAMELA
DUENAS
CUAMACAZ**

Firmado digitalmente
porKATHERINE PAMELA
DUENAS CUAMACAZ
DN: cn=KATHERINE PAMELA
DUENAS CUAMACAZ c=EC
o=SECURITY DATA S.A. 2
ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo:Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha:2021-12-07 14:04:05:00

Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz
Delegada de la Administradora Zonal
Calderón

ACTA No. 008-UERB-AZCA-2021



Firmado electrónicamente por:
**LORENA
ELIZABETH
DONOSO RIVERA**

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Directora Jurídica de la Administración
Zonal Calderón



Firmado electrónicamente por:
**CRISTINA
JEANNETH PAREDES
ARMIJOS**

Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Delegada de la Dirección Metropolitana de
Políticas y Planeamiento de Suelo de la
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ALBERTO
HIDALGO
GONZALEZ**

Arq. Luis Alberto Hidalgo González
Delegado de la Dirección Metropolitana de
Catastros de la Secretaría de Territorio,
Hábitat y Vivienda

LUIS GERARDO ALBAN
Número de reconocimiento: C=EC,
O=SECURITY DATA S.A.,
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION,
SERIALNUMBER=16092115137,
CN=LUIS GERARDO ALBAN COBA
Razón:
Ubicación:
Fecha: 2021-12-07 16:05:47
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Ing. Luis Gerardo Albán Coba
Delegado de la Dirección Metropolitana de
Gestión de Riesgos



Firmado electrónicamente por:
**MIGUEL ANGEL
HIDALGO
GONZALEZ**

Arq. Miguel Ángel Hidalgo González
Coordinador de la Unidad Especial "Regula
Tu Barrio" Calderón y Eugenio Espejo

Firmado digitalmente por VERONICA
PAULINA VELA ONATE
DN: CN=VERONICA PAULINA VELA
ONATE, SERIALNUMBER=072921083201,
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A.,
2, C=EC
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021-12-07 16:09:38
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Ing. Verónica Paulina Vela Oñate
Responsable Socio-Organizativo de la
Unidad Especial "Regula tu Barrio" –
Calderón y Eugenio Espejo

**DANIEL
SALOMON
CANO
RODRIGUEZ**

Firmado digitalmente por DANIEL
SALOMON CANO RODRIGUEZ
DN: CN=DANIEL SALOMON CANO
RODRIGUEZ,
SERIALNUMBER=100921130114,
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION, O=SECURITY
DATA S.A. 2, C=EC
Razón: Soy el autor de este
documento
Ubicación: UERB-AZCA
Fecha: 2021-12-07 16:11:20
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez
Responsable Legal de la Unidad Especial
"Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio
Espejo

**MARIA
ELIZABETH
JARA
MUNOZ**

Firmado digitalmente por MARIA
ELIZABETH JARA MUNOZ
DN: CN=MARIA ELIZABETH JARA
MUNOZ,
SERIALNUMBER=160921115137,
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A.,
2, C=EC
Razón: Estoy aprobando este documento
Ubicación: QUITO
Fecha: 2021-12-07 16:05:47
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Arq. María Elizabeth Jara Muñoz
Responsable Técnico de la Unidad Especial
"Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio
Espejo

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0336-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Asunto: INFORME TÉCNICO SOBRE EL AHHYC "TAJAMAR DE SAN JUAN"

Señor Abogado
Paúl Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O de fecha 06 de agosto de 2021, el Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, manifiesta que en cumplimiento de los acuerdos de la mesa de trabajo entre ambas entidades remite información para su análisis en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "TAJAMAR DE SAN JUAN", y solicita emitir el criterio de cambio de zonificación para el AHHYC en mención conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, adjunta el Informe Técnico correspondiente correspondiente al análisis de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TAJAMAR DE SAN JUAN", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen clasificación de suelo rural; uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación D1(202-80), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

453
Cuatrocientos cincuenta y tres

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0336-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O

Anexos:

- 2. IT-STHV-DMPPS-2021-0108_AHHCY_TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERON.pdf

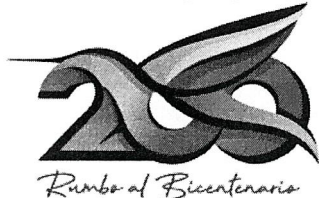
Copia:

Señora Arquitecta
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-09-21	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-09-22	





DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0108
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERON "
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O
Fecha oficio:	06 de agosto de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados"*.
Con este antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "TAJAMAR DE SAN JUAN", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación:"...

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

- Ficha informativa técnica.
- Informe preliminar socio-organizativo (pdf).
- Informe preliminar legal (pdf).
- Ficha de campo socio-organizativo (pdf)
- Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).
- Informe de vías (formato pdf . OFICIO AZC-DGT-UTV-2021-013_PREDIO_5033993).
- Oficio GADDMQ-AZCA-2021-0088-M (formato pdf).

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

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 GADS, entre las que están: 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 varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

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.”

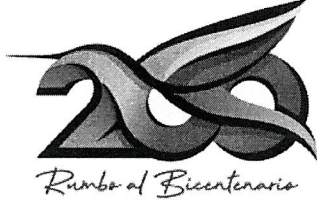
EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

“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 IV.1.17 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.”

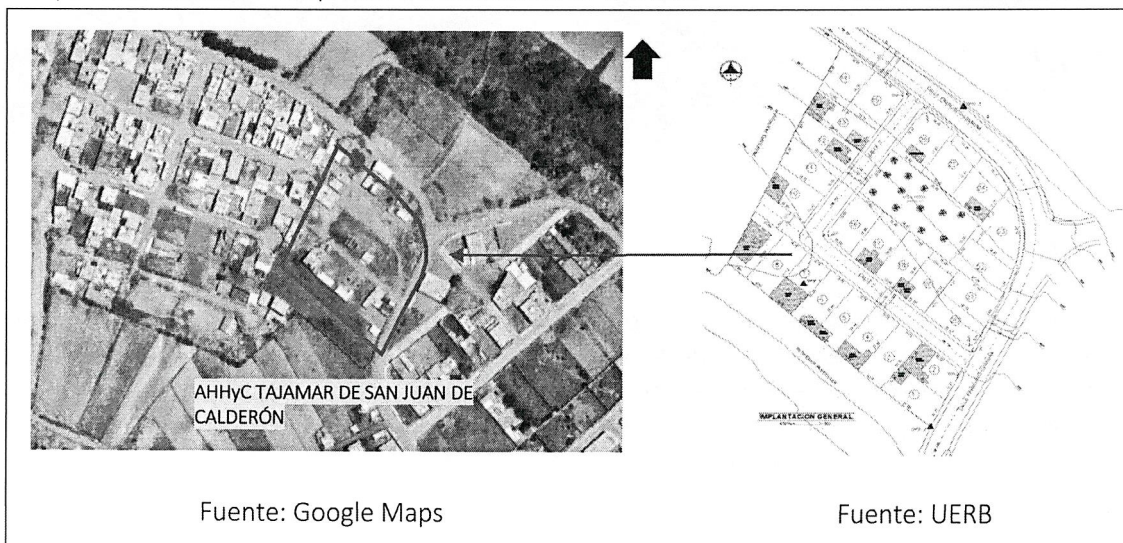
El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: *“Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.”*

ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Ubicación del predio del asentamiento humano

Plano Planialtimétrico



Fuente: Google Maps

Fuente: UERB



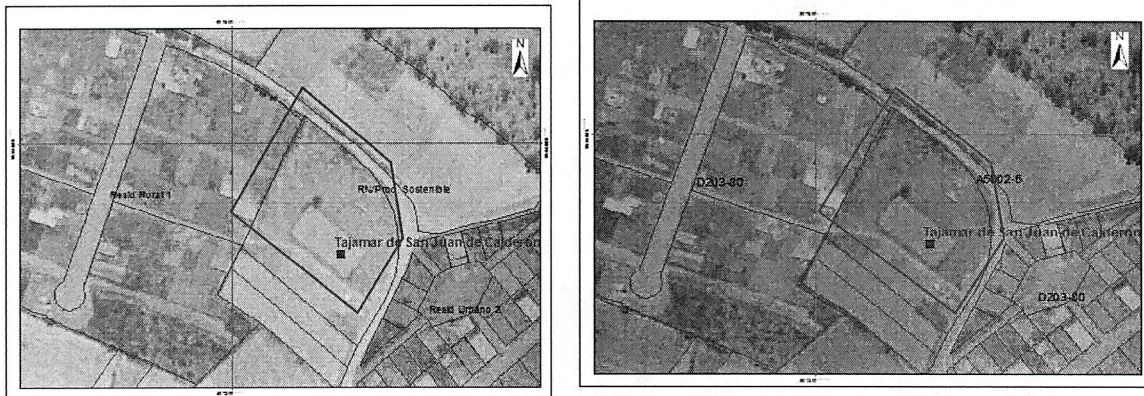
El predio No. 5033993, donde se implanta el asentamiento humano denominado “TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN”, está ubicado en el barrio/sector Bellavista de la parroquia de Calderón, zona administrativa Calderón. Tiene un área gráfica de 7.309,67 m², según consta en el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta.

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 correspondientes al predio No. 5033993, donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN”, tiene los siguientes aprovechamientos urbanísticos:

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5033993	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recursos Naturales /Producción Sostenible	A4 (A5002-5)

Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación



Fuente: PUOS - STHV

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 permitirá evidenciar la necesidad de 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, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, lo que permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Calderón.
- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1095-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente de diez (10) años de existencia.
El predio tiene un área bruta total de 7.119,14 m² (de acuerdo a plano de AUTOCAD adjunto). Está constituido por 26 lotes de los cuales catorce (14) poseen unidades de vivienda. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 53,85%.
Respecto a servicios básicos: agua potable el 25%, alcantarillado 0% y energía eléctrica mediante totalizador para el 25% total del AHHYC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada bordillos y aceras al 0%.
- En el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 004-UERB-AZCA-2021, de fecha 02 de agosto de 2021. Conclusión, se establece:

○“(…) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan” cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

○De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan de Calderón” y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.



- o *Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida”.*
- o *“(…)Con el proceso integral de regularización se busca incorporar el asentamiento y a la población beneficiada, el desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.”*

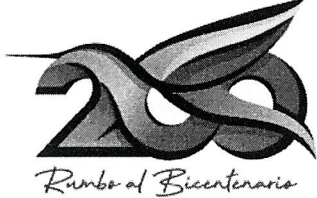
A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN”.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5033993	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recurso Natural/ Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	(SRU) Suelo Rural	(RR2)Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos, con un muy bajo grado de consolidación 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 y la consolidación del suelo vacante, 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 “TAJAMAR SAN JUAN DE CLADERON” 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 recomienda que los planos y documentos adjuntos al ser un expediente digitalizado contengan las firmas de responsabilidad acorde a la normativa nacional vigente, y que el expediente en sí y documentos contengan las mismas identificaciones y etiquetas con el fin de identificar de manera más ágil los documentos a los que se hace referencia.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, considera factible al cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social "Tajamar de San Juan de Calderón"; con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)Residencial Rural 2; zonificación : D1(202-80).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-08	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-09-08	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-09-08	

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0088-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2021

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Informe técnico de Replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "El Tajamar de San Juan de Calderón".

De mi consideración:

En atención al Documento No. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M**, en el que dice: *"(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de expropiación especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL del predio No. 5033993 y clave catastral No. 14514-01-003, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "EL TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN", ubicado en la parroquia de Calderón.*

Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio, se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización"; al respecto se informa lo siguiente:

La Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. **5033993**, con clave catastral No. **14514-01-003** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "EL TAJAMAR DE SAN JUAN DE CALDERÓN", emitiendo el informe de Replanteo Vial No. **AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013** de fecha 19 de enero de 2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0088-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2021

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M

Anexos:

- BARRIO TAJAMAR FINAL.dwg
- AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013 predio 5033993.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M.pdf
- barrio_tajamar_final-Model.pdf

Copia:

Sr. Arq. Klever Santiago Muncha Cofre
Director de Gestión del Territorio

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Jefa Zonal de Territorio y Vivienda

Sr. Ing. Marco Vinicio Espinosa Paredes
Técnico de Gestión del Territorio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	AZCA-DGT	2021-01-20	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZCA-DGT	2021-01-20	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2021-01-22	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2021-01-21	

INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-013 Fecha: D.M. Quito, 19 de enero de 2021

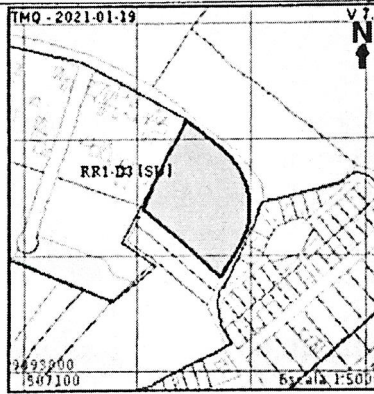
ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0040-M
Solicitante:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, Denominado: Barrio "El Tajamar de San Juan de Calderón".
Requerimiento:	INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES del predio No. 5033993 de clave catastral No.14514-01-003

DATOS DEL PREDIO según IRM

Propietario:	CENTENO QUIMBITA ANGEL GABRIEL Y OTRA
Derechos y Acciones	SI
No. Predio:	5033993
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	7344.00 m2.
Área gráfica (SIREC)	7309.67 m2.

Ubicación



INFORMACIÓN VIAL

CALLE FRANCISCO GUAÑUNA

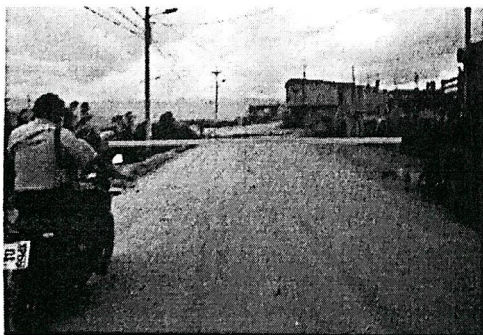
Vía local existente, consolidada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra.

SECCIONES

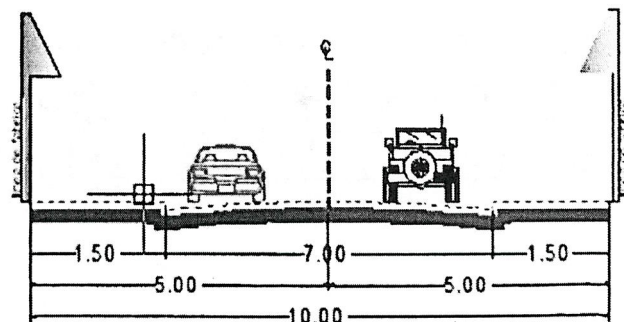
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	5.00 metros	1.50 metros al este y 1.50 metros al norte del eje vial.

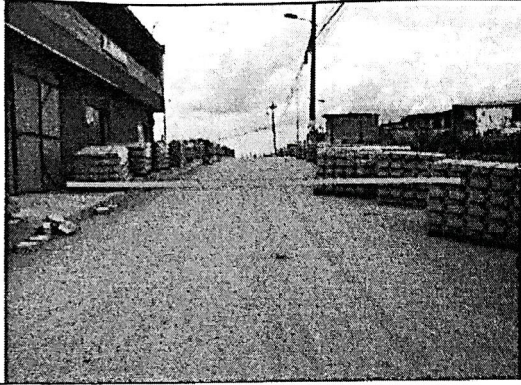
ANEXOS

Inspección



Sección transversal





Observaciones:

- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

Conclusión:

- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Tito Mesías Tello Pilapaña, con registro Senescyt No.1005-03-326550 y P-5447 AM-6446.
- La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de la calle: FRANCISCO GUAÑUNA; determinándose que el predio No. 5033993, **NO TIENE AFECTACION VIAL (0.00 M2.).**

Atentamente,


Ing. Jessica Castillo



RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	M. Espinosa	UTV	19/01/2021	EP
Revisión	J. Castillo	UTV	19/01/2021	EP
Aprobación	S. Muncha	DGT	19/01/2021	EP