

**ALCANCE TÉCNICO No. A-001-UERB-AZCA-2024 AL INFORME SOLT No. 010-UERB-AZCA-SOLT-2021, DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2021, REFERENTE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN.**

**ANTECEDENTES:**

En la Sesión No. 064 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 18 de febrero de 2022, con Informe No. IC-COT-2022-009 se certificó que la COT aprobó el Informe para Primer Debate del proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”.

Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3731-O de 03 de septiembre de 2023 se convoca a la Sesión Ordinaria No. 021 del Concejo Metropolitano realizada el 5 de septiembre de 2023, donde en su orden del día se menciona: *“VIII.- Primer debate del proyecto de “Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios” - (IC-COT-2022-009)”*

Posteriormente con Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0295-O de 15 de septiembre de 2023, suscrito por el Sr. Michael Romeo Aulestia Salazar – Concejal Metropolitano, convoca a la sesión No. 009 – Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, llevada a cabo el 18 de septiembre de 2023 donde en su orden del día se menciona: *“4. Conocimiento de las observaciones, a cargo de la Secretaría de la Comisión, y resolución al respecto, del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, conocido y tratado en primer debate de la sesión No. 021 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 05 de septiembre de 2023;”*

Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4000-O de 21 de septiembre de 2023, se remite la Resolución No. SC-ORD-009-COT-04 de Comisión de Ordenamiento Territorial en la cual se resuelve: *“El expediente regrese a la Unidad Especial Regula tu Barrio para que puedan procesar las observaciones y actualizar informes correspondientes”.*

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

Dando continuidad al proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón,

desde el área técnica de la Coordinación de gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ubicada en la Administración Zonal Calderón, se informa lo siguiente:

Con respecto al macrolote, se ha identificado un desplazamiento significativo entre el plano de referencia y la realidad del asentamiento humano mediante una inspección en campo y la recolección de datos de puntos GPS. Este desplazamiento fue rectificado por medio de mesas de trabajo entre la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dado el desplazamiento detectado, fue necesario realizar una modificación total del cuadro general de áreas. Esta corrección es esencial para asegurar que las áreas descritas en el plano coincidan con las dimensiones y ubicaciones reales sobre el terreno.

A continuación, la exposición con los cambios efectuados para el análisis de la aprobación del proyecto de ordenanza propuesto:

<b>Nº de predio:</b>	5332755							
<b>Clave catastral:</b>	14716 01 019							
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación (edificabilidad básica)</b>	A26 (A5002-5(VU))				A1 (A100002-0.5)			
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2				100 000 m2			
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada				(A) Aislada			
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SR) Suelo Rural				(SR) Suelo Rural			
<b>Subclasificación del suelo:</b>	Expansión Urbana				Expansión Urbana			
<b>Número de lotes:</b>	32							
<b>Consolidación:</b>	46,87 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0,0 %	Aceras	0,0 %	Bordillos	0,0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30 %	Alcantarillado	10 %	Energía eléctrica	0,0 %
<b>Anchos de vías</b>	Calle E12R				9,00 m			
	Calle Mariscal Antonio José de Sucre (Pública)				16,00 m			
	Calle N12P(Pública)				10,00 m			
	Calle N12L(Pública)				10,00 m			



Área útil de lotes:	7 074,21	m2	64,16 %
Área verde	1 296,27	m2	11,76 %
Área de afectación vial:	1 561,09	m2	14,16%
Área de vías y aceras:	1 094,15	m2	9,92%
Área bruta del terreno: (Área Total)	<b>11 025,72</b>	m2	100,00%

ÁREA VERDE		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
		Norte:	Lote 4 Lote 5 Calle E12R Lote 6 Lote 7 Lote 8 Lote 9	9,86 10,20 23,30 9,99 9,82 10,19 9,65	
Sur:	Propiedad Particular	-	83,60		
Este:	Lote 6 Lote 9	19,90 4,25	24,15		
Oeste:	Lote 5 Lote 2 Lote 1	19,83 3,32 12,51	35,66		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b><u>INFORMES</u></b>
	<p><b>Informe Catastros:</b> Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04151-O de 03 de octubre de 2020, cedula catastral No. 7581 de fecha 02 de mayo de 2019, acta de inscripción No. 15229 de 4 de noviembre de 2020.</p> <p><b>Informe de Accidentes geográficos:</b> Dirección Metropolitana de Catastros. Informe de Accidentes Geográficos, oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-USIGC-2024-0120-O, de 22 de agosto de 2024, Ficha técnica No. SHOT-DMC-USIGC-2024-001103-O de 20 de agosto de 2024.</p>

**Informe de Vías:** Administración Zonal Calderón, Informe de replanteo y afectación al predio, oficio No. GADDMQ-AZCA-2023-2921-O de 27 de agosto de 2023, remite el informe técnico No. AZC-DGT-UTV-IRV-2023-148 de 21 de agosto de 2023.

**Informe de Riesgos:** Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1371-OF de 31 de julio de 2023, se ratifica el Informe de técnico No. I-0005-EAH-AT-DMGR-2021 de 2 de febrero de 2021.

**Informe de Nomenclatura:** Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, oficio No. EPMMOP-GOM-2024-0999-O de 27 de agosto de 2024, Mapa de nomenclatura vial anexo.

**IRM:** Informe de Regulación Metropolitana número 822073, de 02 de septiembre de 2024.

**Informe de zonificación:** Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, oficio No. STHV-DMPPS-2021-0335-O, de fecha 22 de septiembre de 2021, se remite el informe técnico de factibilidad de zonificación No. IT-STHV-DMPPS-2021-0110, de 08 de agosto de 2021.

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1001-O, de 26 de julio de 2023, se solicita ratificación o rectificación del informe técnico de factibilidad de zonificación No. IT-STHV-DMPPS-2021-0110.

Secretaria de Habitat y Ordenamiento Territorial. Oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0405-O, de fecha 15 de marzo de 2024, remite el informe técnico actualizado de factibilidad de zonificación No. IT-SHOT-DMOT-2024-0049, de fecha 30 de enero del 2024.

Secretaria de Habitat y Ordenamiento Territorial, oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0094-M, de 2 de abril de 2024, se informa la baja del informe Técnico No. IT-SHOT-DMOT-2024-0049, se rectifica Uso de Suelo: Suelo de reserva y Edificabilidad: A5002-5(VU).

### **PLANOS**

- Proyecto de Regularización, firmado por el **Arq. Sanchez Gavilanes Herman Vicente**, con registro No. 1005-05-608498, profesional contratado por el asentamiento, en fecha 27 de agosto del 2024
- 1 CD con archivo digital.

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: *“Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.*

- La zonificación que se mantiene para los 32 lotes es A26 (A5002-5(VU)), forma de ocupación: (A) Aislada, lote mínimo: 5000 m<sup>2</sup>, número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 5,00 %, Subclasificación del suelo: Expansión Urbana.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SR) Suelo Rural.
- Se aprueban lotes por excepción por tener un área menor a la zonificación establecida: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32.**
- El área verde representan el 18,32 % del área útil de los lotes que va ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- La Calle Mariscal Antonio José de Sucre conecta al asentamiento con el sector.
- La Calle N12P se encuentra sobre quebrada rellena.
- Las Calles N12P, N12L y Mariscal Antonio José de Sucre, afectan al macrolote.
- La Calle E12R se reconocen y pasa a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe I-0005-EAH-AT-DMGR-2021 establece que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa**: el AHHYC “Ruta Viva de San Juan de Calderón” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a desplazamientos.*

## CONCLUSIÓN:

Realizado el análisis técnico y actualización del plano, la Coordinación de gestión de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, ubicada en la administración zonal Calderón, pone a consideración el presente alcance técnico No. A-001-UERB-AZCA-2024 al informe SOLT No. 010-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 16 de noviembre de 2021, para que dentro del ámbito legislativo se considere la aprobación o modificación según corresponda, en favor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón.

Atentamente,

Ab. Darwin Aguilar  
**COORDINADOR UERB - AZCA**



	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Eduardo Pullas RESPONSABLE SOCIO- ORGANIZATIVO	06/09/2024	
<b>ELABORADO POR:</b>	Ing. Karina Yanchatipan ANALISTA TÉCNICA	06/09/2024	