

revisado  
remite a C.U. Suelo

Oficio No.: SG- 0294

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-192739

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0024, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

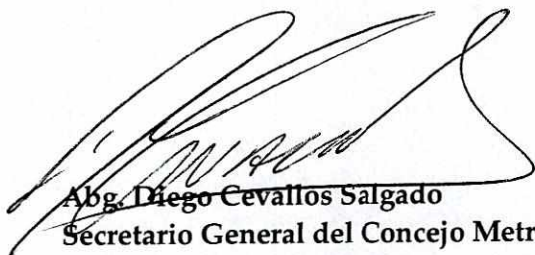
-155-

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

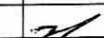
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0024

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192739

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3779 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:52

Nº. HOJAS -77-  
Recibido por: 

-154-

Oficio No.: SG- 3779

Quito D.M., 28 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-192739

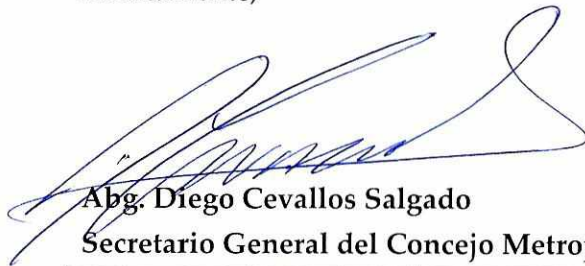
**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde Metropolitano**  
**Presente**

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, a favor de sus copropietarios.*


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1800-2017, de 26 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5054815, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

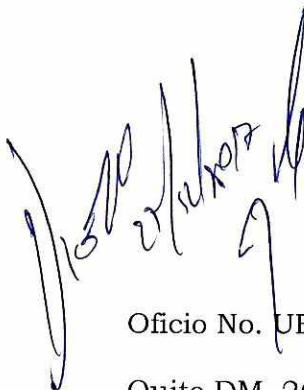
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-28	

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1800-2017, de 26 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

-153-



Oficio No. UERB - 1800 - 2017

Quito DM, 26 de diciembre de 2017

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 139 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUÍ DE MONCAYO" ETAPA III**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 151 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: 27 DIC 2017 Hora 15:40  
Nº NO 149  
Resuelto por: 

1700

### MEMORANDO UERB-AZLD-270-2017

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB**


**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

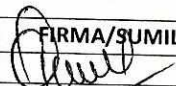
**Asunto:** Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, Expediente No. 139 AZLD.**

**Fecha:** Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **139 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**, ubicado en la Parroquia de El Condado; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	21/12/17	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: Giovanna  
Firma: .....  
Fecha: 21 DIC. 2017

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 139 AZLD  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO  
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"  
ETAPA III**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	10
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	6
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	-
	EEQ (factura f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	INFORME DE CABIDA (f.u)	-
	CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	48
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	10
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL PLANOS</b>	1
	<b>TOTAL CDS</b>	2
		<b>61</b>

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

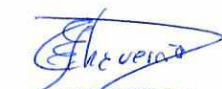
VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 139 AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

Nota: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB



AVALADO POR:  
ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA  
COORDINADOR UERB LA DELICIA



00000148  
 Creado en el día y  
 año

<b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b> <small>SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	<b>F-ITADUERB07-17</b>
Fecha de vigencia: 31/12/2017	

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 139 AZLD**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III  
 43805010040000000000

**NOMBRE DEL BARRIO:**  
**CLAVE CATASTRAL:**

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO- ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS					14 COMUNICACIONES DEL BARRIO	15 INFORMES INTERINSTITUCIONALES	16 OTROS	
	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELEC.	11 INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M.	12 PLANOS	13 COMUNICACIONES INTERNAS				
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - DICIEMBRE 2017</b>															
1	1. Solicitud de regularización de barrios (2)	1. No. C20082522001 del 07/Nov./2016 (2*)	1. Título de Crédito No. 00110855007 del 03/Mar./2017 (1)		1. Protocolización 2017/101047P018 66 del 13/Nov./2017 (6*)	1. Listado de Socios (1)			1. No. 645501 del 01/Dic./2017 (1)	1. Levantamiento topográfico, cronograma valorado, cortes de vía, ubicación, cuadro puntos GPS, corte longitudinal y transversal, resumen de áreas. De Diciembre del 2017 Plano A1 (1)	1. Cuadro de Visita al barrio del 02/Sept./2017 (1)		1. REPANTEO VIAL 1. Oficio No. AZLD-DGT-UYYW-2017 00004001 DEL 20/Oct./2017 (1)		
	2. Compraventa a favor de Yadyra Solange Aguilar Ulinin del 02/May./2016 (13*)									2. CD	2. Informe sociororganizativo No. 008-UERB-AZLD-2017-GB DEL 27/Sept./2017 (2)		2. BORDE SUPERIOR DE QUERBADA. 2. Memorando 362-AG del 10/Nov./2016 (2)		
	3. Compraventa a favor de Hector Luciano Analuisa y Sra. Del 22/Ago./2012 (12*)										3. Informe legal paraboratorio para inicio de proceso tecnico No. 015-UERB-AZLD-2017 DEL 16/Oct./2017 (1)		3. INFORME DE RIESGOS: 3. Oficio No. SGGG-DNIGR-AT-2017-1296 del 07/Dic./2017 (8)		
	4. Compraventa a favor de German Rene Chastilquin Vinuesa y Sra. Del 22/Ago./2012 (11*)										4. Informe Técnico No. 015-UERB-AZLD-2017 del 30/Nov./2017 (1)		4. NOMENCLATURA: 4. Oficio 831-GP-004278 de 20/Oct./2017 (2)		
	5. Compraventa a favor de Jose Quinte Naula y Sra. Del 22/Ago./2012 (11*)												INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS.S. Resolución No. 509-2017 del 29/Nov./2017 (1*)		
	6. Compraventa a favor de Claudio Haro Gualico y Sra. Del 22/Ago./2012 (10*)														
	7. Compraventa a favor de Octavio Quiñipe Vinuesa y Sra del 22/Ago./2012 (11*)														
	8. Compraventa a favor de Alejandro Grande Quiñipe y Sra. Del 24/Abr./2002 (10*)														

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS				13 COMUNICACIONES INTERNAS	14 COMUNICACIONES DEL BARRIO	15 INFORMES INTERINSTITUCIONALES	16 OTROS
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	MINISTERIA JUDICIAL	DIRECTIVA	SOCCOS	INFORME FACILITADO DE SERVICIO ENMAP	INFORME FACILITADO DE SERVICIO E.L.C.	INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M.	PLANOS				
		10. Compraventa a favor de Alejandr. Grande Quishpe y Sra del 20/Jul/1995 (8*)													

(\*) Numero de fojas

(\*) C.A.B.

Entorbado por:

Requerido por:

Aprobado por:

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD), BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD), BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD), LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD), COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD); y PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, DE LOS SIGUIENTES ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las once horas veintitrés minutos, mediante según Convocatorias No. UERB-AZLD-003-2017 y No. UERB-AZLD-PA-001-2017, del uno de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Abg. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Abg. Fernanda Durán, **Delegada del Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda;**

Responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, 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) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5550269 de propiedad de **CRIOLLO AYO ANA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
  - b) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5006816 de propiedad de **MOLINA ERAZO JOSE RODOLFO HRDS** ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

- c) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5190925 de propiedad de **HARO PAREDES JOSE LUIS HRDS**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
  - d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5054815** de propiedad de **HEREDIA PARRA LEONARDO Y OTRA**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
  - e) **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **644250** de propiedad de **GUERRERO BONILLA EUFEMIA CECILIA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
  - f) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD)**, que se encuentra ocupando los predios No. **537427** de propiedad de **MOLINA AGUIRRE DANIELA ALEXANDRA Y OTRO** y No. **1213652** de propiedad de **SOZORANGA TORRES LILIANA SOLEDAD**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
  - g) **LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **3624694** de propiedad de **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI**, ubicado en la parroquia de **CARCELÉN**.
  - h) **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0027) Sancionada el 2 de Marzo del 2011, que se encuentra ocupando los predios No. **567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392** de propiedad de **COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO**, ubicado en la parroquia del **COMITÉ DEL PUEBLO**.
2. Revisión y aprobación de los Informes para el proceso de Partición Administrativa, de los siguientes Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
- a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5054741** de propiedad de **TACO TIPANTUNA ANTONIO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.
  - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5039550** de propiedad de **CALLE OCHOA JOSE MEDARDO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"; Expediente No. 134 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III, Expediente No. 142 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II, Expediente No. 129 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 011 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, Expediente No. 139 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 013 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR", Expediente No. 124 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL", Expediente No. 151 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LOS LIRIOS DE CARCELÉN, Expediente No. 147 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente a la REFORMA de la ORDENANZA No. 0027 - Sancionada el 2 de Marzo del 2011, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO", Expediente No. 136 AZLD.**
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 004-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA, Expediente No. 74 AZLD.**

*[Handwritten signatures and initials]*

**ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017**

- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 002-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL", Expediente No. 1 AZLD.**

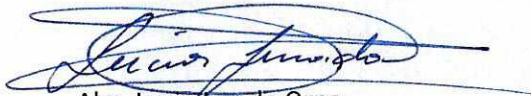
La Mesa requiere que en los planos correspondientes a los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en donde conste la denominación de área Municipal, se cambie a áreas a ser entregadas al Municipio.

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, los Informes de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

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



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón  
**COORDINADOR**  
**UERB- AZLD**



Abg. Lucia Jurado Orna  
**Responsable Legal**  
**UERB- AZLD**



Gabriel Bedón Álvarez  
**Responsable Socio Organizativo**  
**UERB-AZLD**

00000145  
Ciento cuarenta y cinco

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

  
Abg. Fernanda Durán  
Delegada del Administrador Zonal  
La Delicia

  
Abg. Karla Naranjo  
Directora Jurídica Zonal  
La Delicia

  
Ing. Elizabeth Carrión  
Delegada de la Dirección Metropolitana  
De Gestión De Riesgos

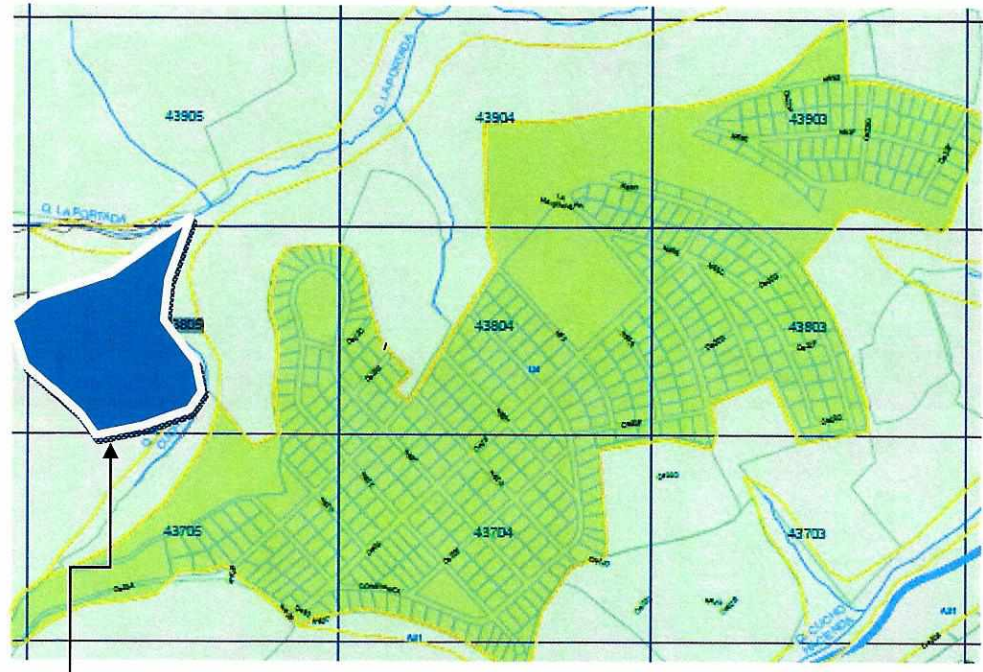
  
Arq. María Belén Cueva  
Delegada de la Dirección Metropolitana  
De Catastro

  
Arq. Elizabeth Ortiz  
Delegada de la Secretaría  
De Territorio, Hábitat y Vivienda

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 139 AZLD  
 INFORME No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**

Parroquia: **EL CONDADO**  
 Barrio/Sector: **PROTECCIÓN EL CONDADO**  
 Administración Zonal: **LA DELICIA**

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Mixto	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 4
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	Residencial 1QT
Industrial 3	Protección Beatero		

*[Handwritten signature]*



## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, tiene 25 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 50%, puesto que de los 18 lotes existentes, 9 ya cuentan con viviendas habitables.

**SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**

De la inspección realizada el 26 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento no cuenta con los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura tales como vías, bordillos y aceras.

**CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 70% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	LA DELICIA
<b>PARROQUIA:</b>	EL CONDADO
<b>REPRESENTANTE:</b>	JOSÉ EMILIANO HARO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUÍ DE MONCAYO" ETAPA III
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	25
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	50%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	18
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	72

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

#### 1. ESCRITURA GLOBAL

Mediante Acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 24 de enero de 1966, hecha en liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, por una parte el señor Lauro Hernandez en calidad de propietario del predio, transfiere a favor de los señores Julio y Leonardo Heredia, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 23 de febrero de 1966, con fecha 10 de mayo de 1971 se protocoliza el Acta de adjudicación y la razón de inscripción en la Notaria Primera del cantón Quito ante el doctor Wladimiro Villalba, Adjudicación de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado) el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

#### SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA

**NORTE:** con terrenos de hacienda;  
**SUR:** con terrenos de hacienda;  
**ESTE:** con terreno de Baltazar Parra; y,  
**OESTE:** con terrenos de hacienda.-

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** Seis hectáreas y 9.914 m<sup>2</sup>

#### POSESION EFECTIVA.-

Mediante sentencia de posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Julio Heredia

dictada por el señor Juez Segundo Cantonal de Quito el 26 de abril de 1971, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 1971, a favor de la **señora Bartola Parra**, en especial sobre los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento del huasipungo dado en adjudicación por el IERAC, inmueble ubicado en la hacienda Catzuqui de Moncayo, de la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado).

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C200822532001 de fecha 07 de noviembre de 2016)**

#### VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 2 de mayo de 2016, ante el notario septuagésimo cuarto del cantón Quito, doctor José Luis Jaramillo Calero, inscrita el 09 de mayo de 2016, los cónyuges Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Yadira Solange Aguilar Llinin el 2,86%** de los derechos y acciones del ocho punto treinta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 3 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Leandro Fabián Caiza Fueres y Mayra Alexandra Heredia Quinte el 8,29%**, de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig vendieron a los cónyuges **Héctor Aníbal Lucano Analuisa y María Florencia Ramos Vinueza el 8,50%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Germán René Chasiliquin Vinueza y Carmen Amelia Heredia Analuisa el 8,31%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012 ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Manuel Quinte Niaula y Delia María Heredia Analuisa el 8,31%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen

fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012 ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, los cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Claudio Enrique Haro Gualco y Elvia Olimpia Heredia Analuisa el 8,29%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de agosto de 2012, ante el notario Noveno del cantón Quito Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita el 8 de octubre de 2012, loa cónyuges Leonardo Heredia Parra y María Juana Analuisa Guanatasig dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa el 8,30%** de los derechos y acciones del cincuenta por ciento que mantienen fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 08 de abril de 2002, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 15 de mayo de 2001, los cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Rosa Morales Cabrera de estado civil casada con el señor José Luciano Alvarez**, la una tercera parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
9. Mediante escritura de compraventa, otorgada el 18 de mayo de 1995, ante el notario Quinto del cantón Quito, doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de junio de 1996, la señora María Andrea Heredia Parra, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro** la una tercera parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la ex hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 07/11/2016
Yadira Solange Aguilar Llinin, soltera	C200822532001
Cónyuges Leandro Fabián Caiza Fueres y Mayra Alexandra Heredia Quinte	C200822532001
Cónyuges Héctor Aníbal Lucano Analuisa y María Floresmila Ramos Vinueza	C200822532001
Cónyuges Germám René Chasiliquin Vinueza y Carmen Amelia Heredia Analuisa	C200822532001
Cónyuges José Manuel Quinte Niaula y Delia María Heredia Analuis	C200822532001
Cónyuges Claudio Enrique Haro Gualco y Elvia	C200822532001

Revisado  
00000141  
Auto Catuqui

Olimpia Heredia Analuisa	
Cónyuges Octavio Rodrigo Quishpe Vinueza y Gloria de las Mercedes Heredia Analuisa	C200822532001
Cónyuges María Rosa Morales Cabrera de estado civil casada con el señor José Luciano Alvarez	C200822532001
Cónyuges Alejandro Grande Quishpe y Sara Cabrera Chamorro	C200822532001
Señor Julio Heredia Parra	C200822532001

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- Con repertorio 53417 del registro de prohibiciones y con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las ONCE horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se presenta el auto del DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el Señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 18934-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue SEGUNDO HONORIO REYES SALAS, EN CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO - FUTURO, ESFUERZO Y DISCIPLINA, FED", en contra de OSCAR GEOVANNY LUCANO RAMOS, HÉCTOR ANIBAL LUCANO ALUISA y MARÍA FLORESMILA RAMOS VINUEZA, se dispone la Prohibición de enajenar del OCHO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, del cincuenta por ciento de derechos y acciones, que mantienen en el lote de terreno ubicado en la Ex Hacienda Catzuqui de Moncayo situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

**CONCLUSIÓN:**

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	5054815 ✓		
Clave Catastral:	4380501004 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A7 (A50002-1) / A31 (PQ) ✓		
Lote mínimo:	50000 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	1000

*[Handwritten signature]*

		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	18	NOTA:						
Consolidación:	50%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe23H ✓ CALLE N81D ✓ PASAJE Oe24 ✓	6,00 m ✓ 6,00 m ✓ 6,00 m ✓	PASAJE N82A ✓					12,00 m ✓
Área Útil de Lotes	60.004,28 ✓	m <sup>2</sup> .						76,48 % ✓
Área Franja de protección BSQ en lotes	2.457,53 ✓	m <sup>2</sup> .						3,13% ✓
Área de Vías y Pasajes	4.538,72 ✓	m <sup>2</sup> .						5,79% ✓
Área Verde	10.806,76 ✓	m <sup>2</sup>						13,77% ✓
Área Municipal 1	27,89 ✓	m <sup>2</sup>						0,04% ✓
Área Municipal 2	617,76 ✓	m <sup>2</sup>						0,79% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	<b>78.452,94</b> ✓	m <sup>2</sup> .						<b>100%</b> ✓
Área Verde en Relación al área Útil de Lotes	<b>10.806,76</b> ✓	m <sup>2</sup> .						<b>18,01%</b> ✓

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad particular ✓		-	
Sur:	Lote 9 ✓		-	37,54m ✓	
Este:	Pasaje N82A ✓ Área Municipal 1 ✓		Ld= 187,90 m ✓ 19,17m ✓	207,07m ✓	
Oeste:	Lote 18 ✓		19,69 m ✓	123,41m ✓	
	Lote 17 ✓		19,65 m ✓		
	Lote 16 ✓		19,65 m ✓		
	Lote 14 ✓		22,18m ✓		
	Lote 12 ✓		21,71m ✓		
	Lote 11 ✓		20,53m ✓		

00000140  
ciento cuarenta

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 27,89 m2
	Norte:	Propiedad privada	-	5,05m	
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Pasaje N82A	-	0,00 m	
	Este:	Pasaje N82A	-	23,20m	
	Oeste:	Área Verde	-	19,17 m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 617,76 m2
	Norte:	Punto de Intersección entre Borde de Quebrada y Pasaje N82A	-	0,00 m	
	Sur:	Lote 9	-	1,72m	
	Este:	Quebrada	-	Ld= 163,19 m	
	Oeste:	Pasaje N82A	-	166,54 m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00004001 de fecha 20 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando N° 362-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 10 de noviembre de 2016.</li> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1296 de fecha 7 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 272 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 07 de diciembre de 2017.</li> <li>Oficio N° 831-GP004278 de fecha 19 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha octubre de 2017.</li> <li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No</li> </ul>
-----------------------	---



	<p>509-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe técnico N° 0015 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 30 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No. 645501 de fecha 01 de diciembre de 2017. ✓</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversal de pasaje, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Tipan con fecha diciembre de 2017. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital. ✓</p>
--	--

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III" es la siguiente: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Alcantarillado 100 %, agua potable 100 %, energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPM) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 50% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe23H de 6,00 m, PASAJE Oe24 de 6,00 m, CALLE N81D de

6,00 m, PASAJE N82A 12,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Del informe N° 272 AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

#### "6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## **7 RECOMENDACIONES**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.*

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

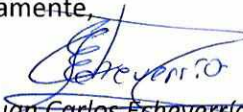
### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

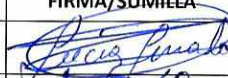

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

#### SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III de la Parroquia EL CONDADO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**Coordinador "UERB"–La Delicia.**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	

00000010  
*dez*

Nº.272 AT-DMGR-2017

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 05/12/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 774277; Y: 9991005 Z: 3114 msnm aprox.	DELICIA	EL CONDADO	CATZUQUI DE MONCAYO III

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Constanza	Regular	OF. No.UERB-1415-2017	2017-147787
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "CATZUQUI DE MONCAYO III" <b>Clave catastral :</b> 4380501004 <b>Numero predial:</b> 5054815		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, de AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" con un área total de 75.798,61m <sup>2</sup> según consta en el plano entregado a esta secretaria
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Protección Ecológica / Conservación Patrimonio Natural (100%)</b>
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3130 m.s.n.m. y los 3060 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 70 metros. El terreno presenta dos tipos de superficie; ladera ondulada con suave pendiente 30%, ladera con moderada pendiente 70%, en general la zona de estudio va de un rango desde el 12% a 50% o de 6 a 25 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	10 construcciones, 9 lotes edificados, consolidación del 50%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron edificaciones con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta conocida como "mediagua", conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc/planchas de fibrocemento sujetos con pernos y presionados empíricamente con bloque.</li> <li>2. Edificación de una planta conocido como "mediagua", constituido con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, esta edificación no consta con acabados (enlucidos, pintura, otros) y muestra una fractura en los muros portantes</li> <li>3. Edificaciones de una planta conformadas con puntales y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con bloque o madera, las planchas de zinc presentan deterioro (oxidadas).</li> <li>4. Edificación de dos plantas, en la cual la primera planta consta con sistemas de muros portantes de piedra y adobe, entramado de madera, mientras que la segunda planta con sistemas de muros portantes de bloque y adobe, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento, esta edificación consta parcialmente con acabados (enlucidos, pintura, otros), se identificó problemas de humedad y grietas verticales.</li> </ol>



	<p>5. Adosada a la edificación descrita en el literal anterior se encuentra una edificación de una planta conformada con sistemas de muros portantes de bloque y piedra fijados con mortero, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento y planchas de zinc que están presionadas empíricamente con bloque o madera, esta edificación no cuenta con acabados y presenta una fractura en el muro portante y desprendimientos del bloque, planchas de zinc con afectación (oxidación).</p> <p>Además se observó una edificación parcialmente colapsada, que está conformada con sistemas de muros portantes de adobe.</p> <p>Construcciones menores conformadas con puntales, paredes de madera y cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con bloque y madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			60	40
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Paredes portantes de ladrillo, adobe, bloque, piedra.		Paredes de madera.	cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento y planchas de zinc que están presionadas empíricamente con bloque o madera,
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, agricultura.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si	Si	No, pozo séptico	No
Otro tipo de información física relevante	<p>Todas las calles del barrio son de tierra firme sin obras para el manejo de escorrentías. Se observa que la utilidad primordial de estas tierras es para la agricultura. Se pudo observar una pendiente muy pronunciada, la cual es parte del área verde que ha designado la comunidad.</p> <p>Todas los pasajes de acceso a los lotes del AHHYC se encuentran sin apertura, dentro de los cuales se están sembrando.</p> <p>Colinda con la quebrada Parcayacu los lotes 1, 9 y el pasaje que colinda con el área verde. En las partes bajas de los lotes 11, 12, 14 se observan pequeñas cárcavas en el terreno producto de las lluvias sin embargo no hay afectación a estructuras.</p>			

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Catzuquí de Moncayo III.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2014	Noviembre	La Delicia	379 metros
Colapso estructural	2014	Agosto	San José Obrero	578 metros
Inundación	2011	Octubre	San José Obrero	414 metros
Movimientos en masa	2011	Septiembre	Flavio Alfaro	601 metros
Movimientos en masa	2011	Abril	San José Obrero	618 metros

#### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

##### 4.1 Amenazas Geológicas

###### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Geológicamente, el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa III" de la Parroquia El Condado, está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco Norte del volcán Ruco Pichincha que han sido datadas en alrededor de 850.000 años antes del presente (Investigaciones científicas del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a una meseta volcánica compuesta por unidades muy antiguas de flujos de lava y brechas volcánicas con espesores de varias decenas de metros lo cual confiere el relieve particular a esa geoforma; superficialmente los depósitos volcánicos antiguos están cubiertos por un potente manto de tobas volcánicas (Cangahua, depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica. La Cangahua ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves suavizados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa

Localmente, el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa III" se ubica sobre una ladera con pendientes moderadas (10° a 20°), sin embargo no se observó que se haya excavado el terreno para construir viviendas, ni generado taludes altos. Las viviendas fueron construidas en la parte alta de los lotes en superficies relativamente planas.

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son de tierra afirmada sin alcantarillado pluvial ni sumideros, lo cual, debido a la pendiente, se forman surcos como consecuencia de la erosión causada por el agua (pluvial y residual).

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** para todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa III" debido a la presencia de cortes del terreno y taludes desprotegidos, así como infraestructura deficiente para el control y conducción del agua de escorrentía pluvial.

###### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4

de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaba que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en toda la ladera.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 12,5 km al Suroeste del asentamiento "Catzuquí de Moncayo Etapa III" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,5 km al Nor-Noreste del asentamiento "Catzuquí de Moncayo Etapa III" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui y Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un



00000008  
och

Nº.272 AT-DMGR-2017

escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Baja** en todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo Etapa III".

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por Movimientos en Masa: las viviendas ubicadas en la parte alta de la ladera están expuestas a fenómenos de erosión del suelo (en la ladera).

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos, particularmente al volcán Guagua Pichincha debido a su cercanía

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se estableció que el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" presenta una vulnerabilidad física moderada.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se determinó que las edificaciones mencionadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, es decir todas las edificaciones del AHHYC corresponde a una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, es decir todas las ediciones del AHHYC muestran vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra parcialmente cubierta de vegetación, las cuales no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, de acuerdo con las parámetros de evaluación de la metodología NBI la calidad de las viviendas están consideradas en la evaluación de análisis de vulnerabilidad física, los servicios básicos no cuentan con alcantarillado, la actividad económica de la población se orienta a la agricultura y actividades varias cumple con la base 1.6 RMU por 4 personas de familia, poseen una escuela en el sector lo cual facilita el acceso a

la educación, no posee servicio de transporte público, la población posee poco conocimiento del riesgo, sin embargo realizan actividades comunales con fin de hacer acciones de mitigación (mingas). De acuerdo con el análisis IPM la población del AHHYC se encuentra en un rango de pobreza moderada, el área total es de 75.798,61m<sup>2</sup> según escritura en el IRM incluyendo las 8 edificaciones y los 10 lotes baldíos, lo que determina una consolidación 45% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

00000007  
Site

- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Servicios basicos en el sector existentes.



#### 8.1.2 Utilidad de la tierra



00000006  
seis

Nº.272 AT-DMGR-2017

8.1.3 Pendiente en e sector de análisis.



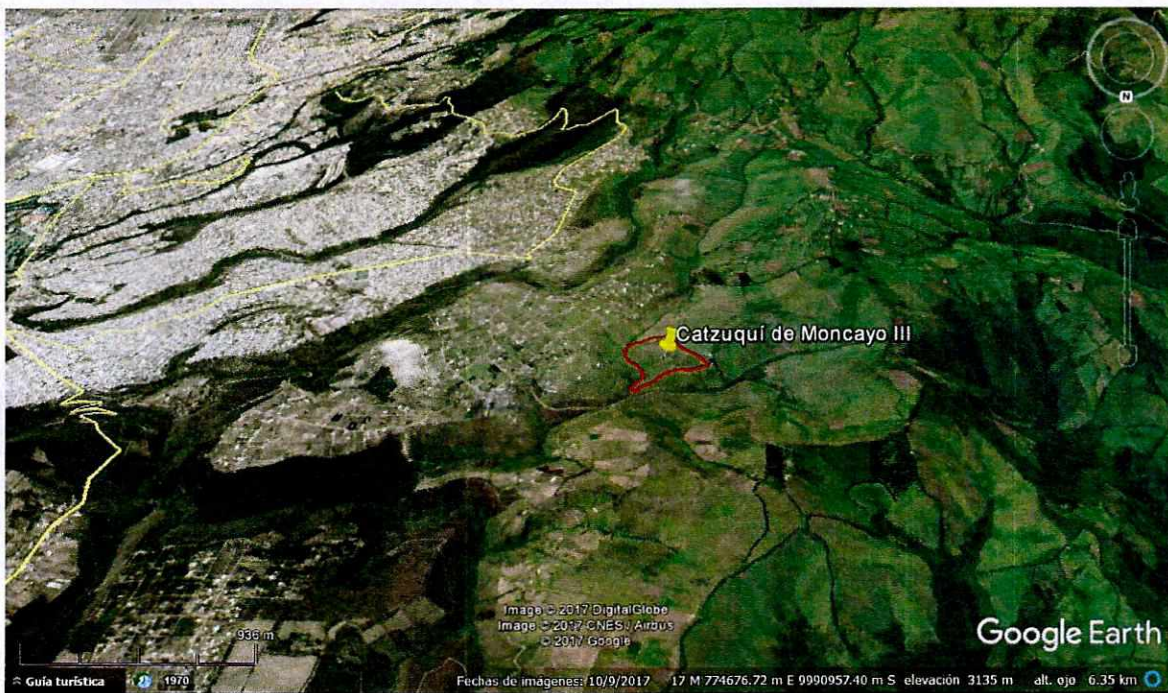
8.1.3. Materiales de las edificaciones





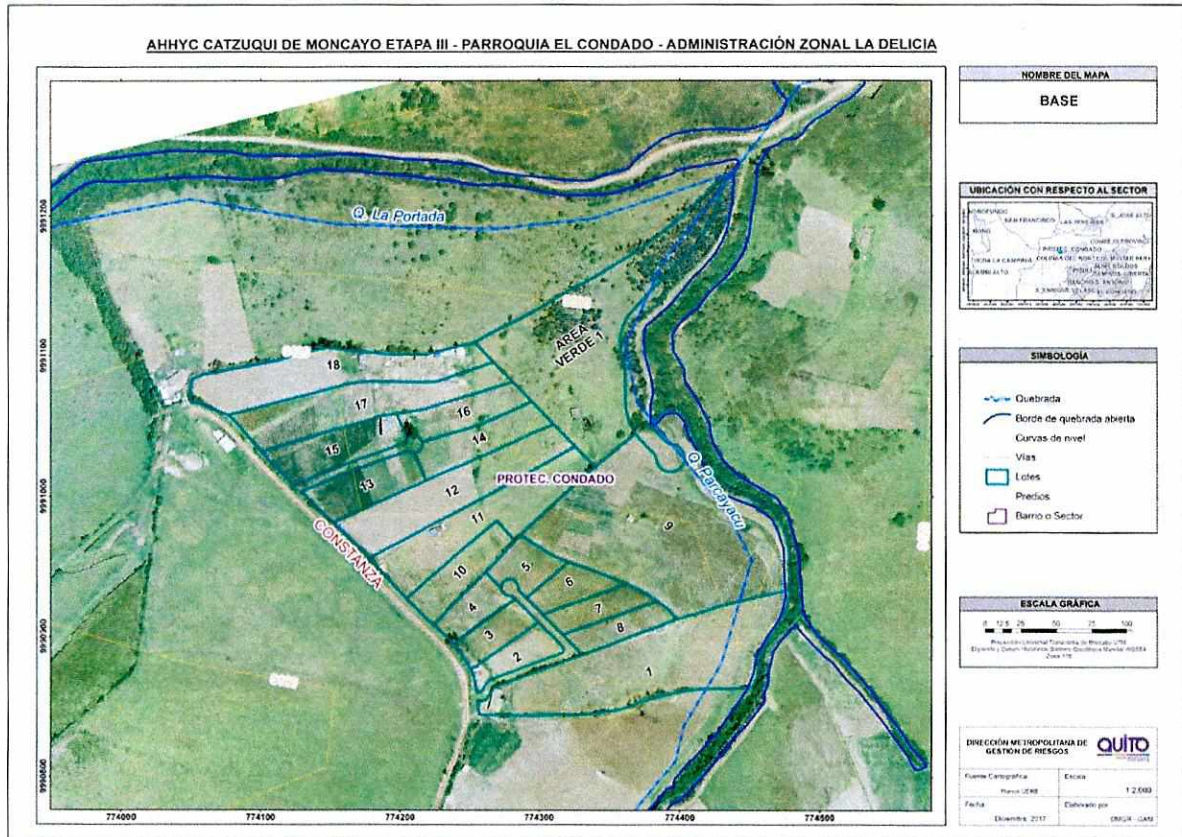
## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación y cartografía base

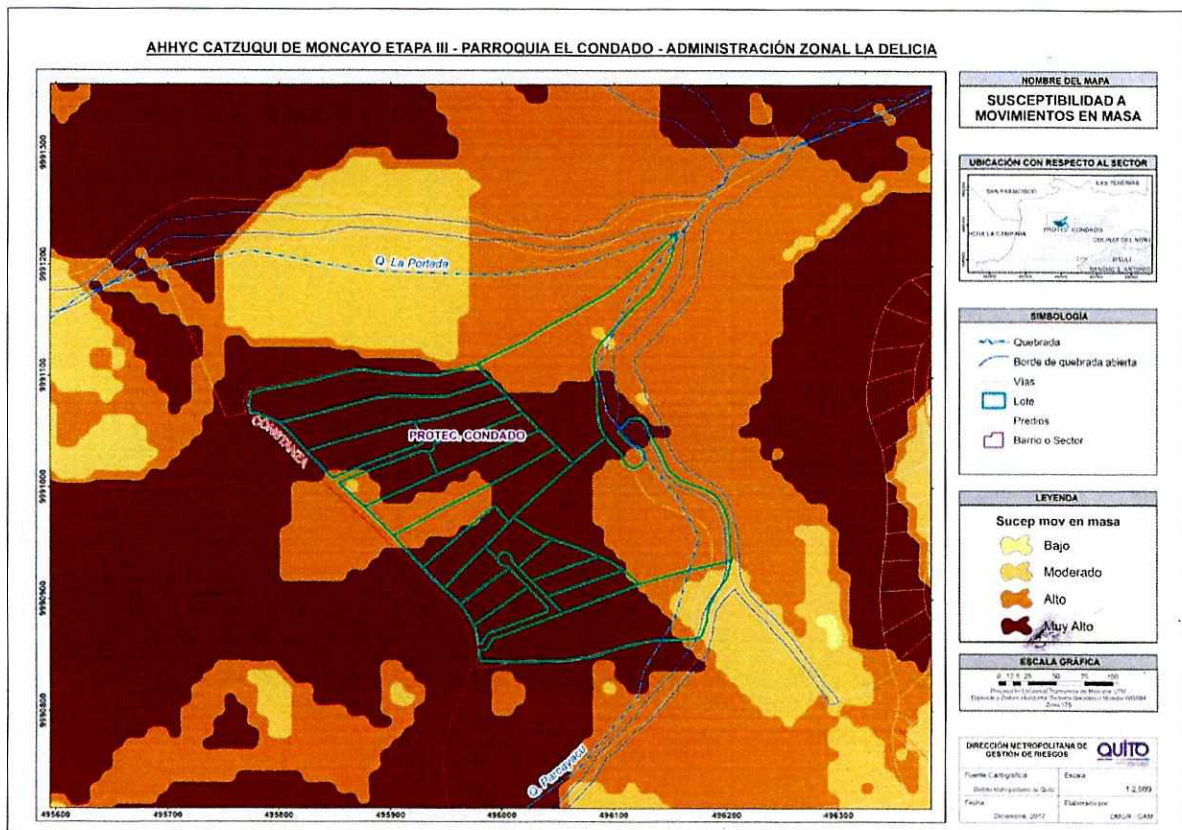


0000005  
CUB

Nº.272 AT-DMGR-2017

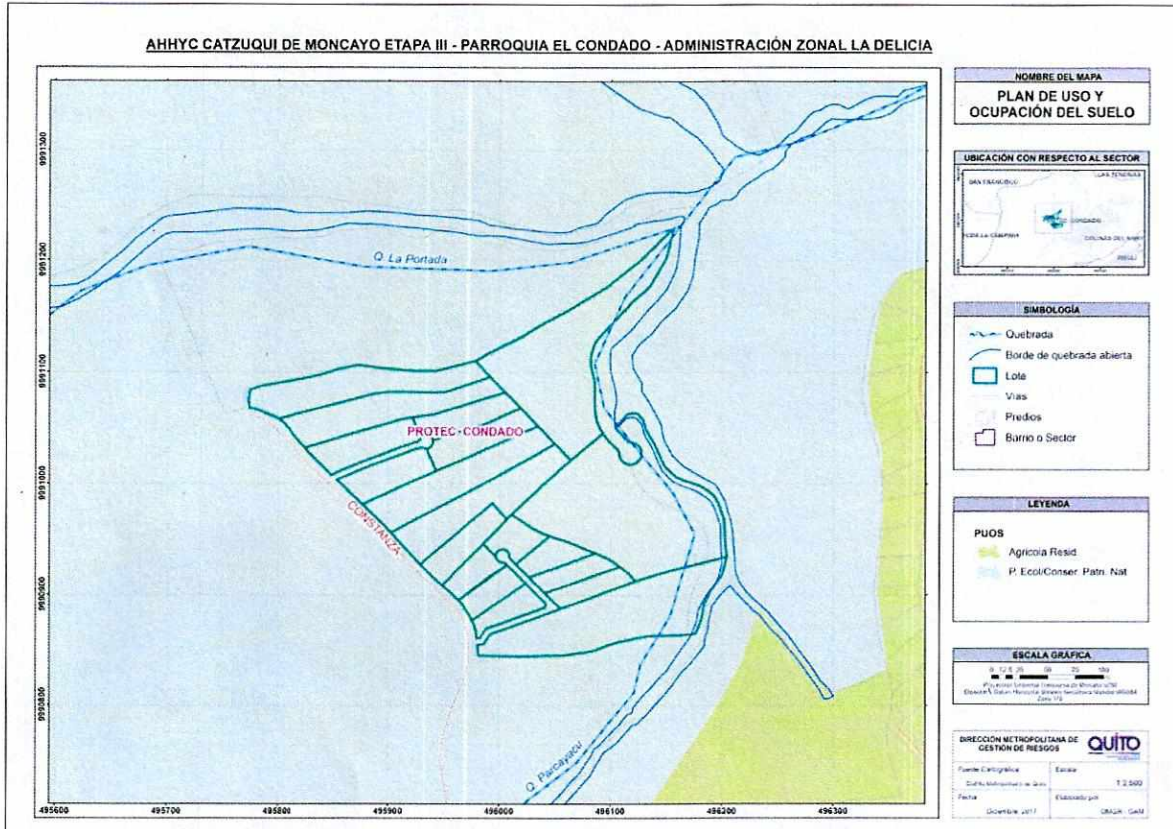


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

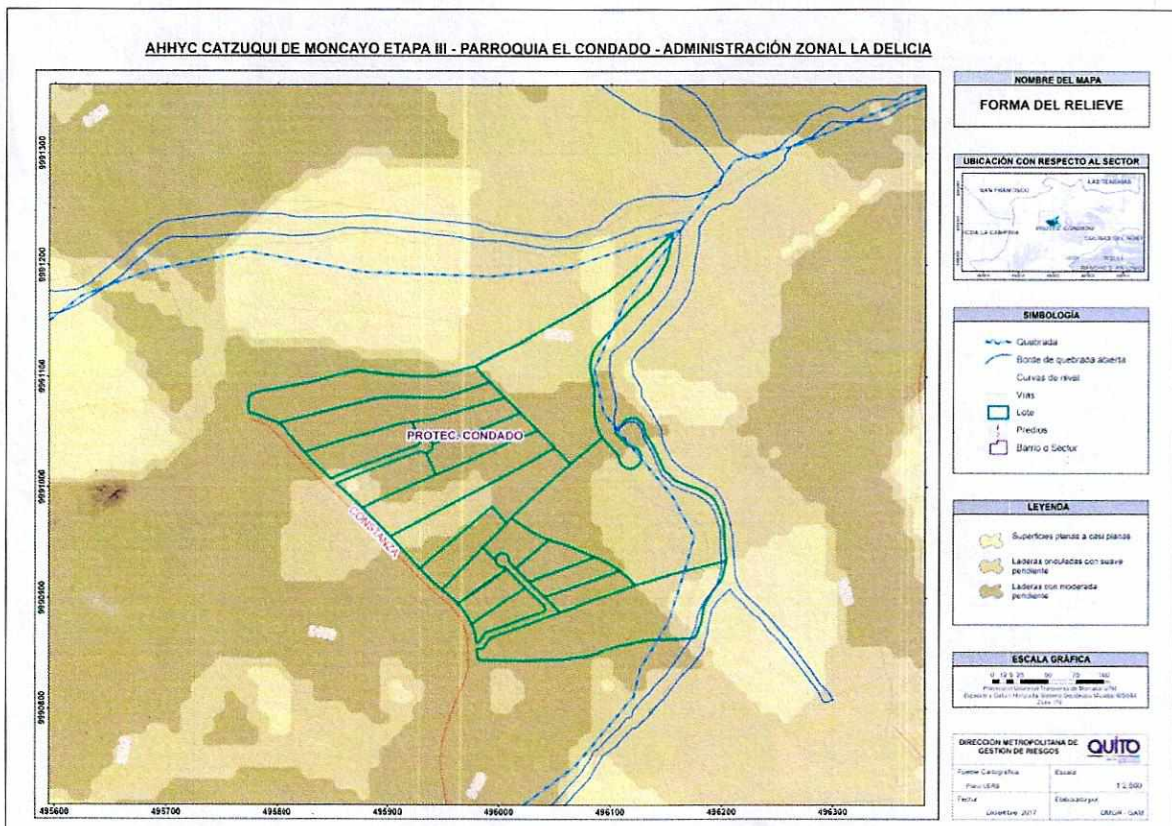


Handwritten signatures and initials: JMQ, DR, GA, JDS, &K

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes





00000004  
cuatro

**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Inspección de campo y elaboración del Informe	30/11/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	04/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	04/12/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	05/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/12/2017	

Z

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos para regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, tiene una consolidación del 50%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 72 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Catzuqui de Moncayo” Etapa III, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias”;*

## ORDENANZA No.

*régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

## ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **011- UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5054815 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

**ORDENANZA No.**

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación</b>	A7 (A50002-1)/A31 (PQ)
<b>Lote Mínimo</b>	50000
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓

<b>Número de lotes:</b>	18
<b>Área útil de lotes:</b>	60.004,28m2 ✓
<b>Área Franja de Protección B.S.Q. en lotes:</b>	2.457,53m2 ✓
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	4.538,72m2 ✓
<b>Área Verde:</b>	10.806,76m2 ✓
<b>Área Municipal:</b>	645,65m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	78.452,94m2 ✓

El número total de lotes es de 18 signados del uno (1) al dieciocho (18), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 18 lotes conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1 y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.806,76m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		Propiedad particular	-		Ld= 210,62m
	Sur:		Lote 9	-		37,54m
	Este:		Pasaje N82A Área Municipal 1	Ld= 187,90 m 19,17m		207,07m
	Oeste:		Lote 18 Lote 17 Lote 16 Lote 14 Lote 12 Lote 11	19,69 m 19,65 m 19,65 m 22,18m 21,71m 20,53m		123,41m
					<b>10.806,76 m<sup>2</sup></b>	

**Artículo 6.- Del Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 645,65m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1						
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		Propiedad privada	-		5,05m
	Sur:		Punto de Intersección entre Área Verde y Pasaje N82A	-		0,00 m
	Este:		Pasaje N82A	-		23,20m
	Oeste:		Área Verde	-		19,17 m
					<b>27,89 m<sup>2</sup></b>	

ÁREA MUNICIPAL 2						
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		Punto de Intersección entre Borde de Quebrada y Pasaje N82A	-		0,00 m
	Sur:		Lote 9	-		1,72m
	Este:		Quebrada	-		Ld= 163,19 m
	Oeste:		Pasaje N82A	-		166,54 m
					<b>617,76 m<sup>2</sup></b>	

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 272- AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y distancia con fuentes sísmicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.*



## ORDENANZA No.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

### 7 RECOMENDACIONES

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.*

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" de la Parroquia El Condado, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

**ORDENANZA No.****Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Catzuquí de Moncayo III" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y los pasajes con los siguientes anchos:

CALLE Oe23H ✓	6,00 m ✓
CALLE N81D ✓	6,00 m ✓
PASAJE Oe24 ✓	6,00 m ✓
PASAJE N82A ✓	12,00 m ✓

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

## ORDENANZA No.

Bordillos	100%
Aceras	100%
Calzadas:	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa III, ubicado en la Parroquia El Condado, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

**ORDENANZA No.**

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

**ORDENANZA No.**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,