

**INFORME LEGAL No. 005-EE-UERB-AZCA-2015**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO  
BARRIO "EL CENTRO"**

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**



**ANTECEDENTES**

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>	
NOMBRE DEL AHHC:	<b>EL CENTRO - PUÉLLARO</b>
Administración Zonal:	<b>EUGENIO ESPEJO</b>
Parroquia:	<b>PUELLARO</b>

*[Handwritten signature]*  
0021  
Freytagano

Años de Asentamiento:	<b>15</b>
Organización social:	<b>REPRESENTANTE</b>
No. de lotes	<b>13</b>
Población beneficiaria:	<b>52</b>
Consolidación:	<b>92.31%</b>

## **2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:**

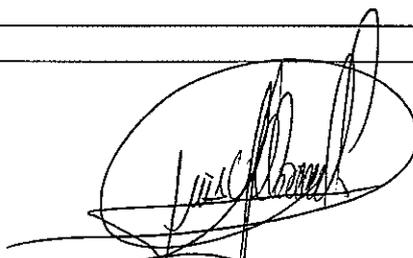
Este barrio se encuentra ubicado en la Parroquia de Puéllaro, al Noreste de Quito, dentro de todas los seguimientos con el asentamiento se ha mantenido reuniones con los representantes y moradores del barrio, con el fin de informar los pasos que se deben dar para dar inicio al proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 92.31% las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

Los copropietarios del barrio EL CENTRO - PUELLARO, se han organizado de tal manera que han logrado conseguir obras que van en beneficio de todos los moradores; infraestructura, agua potable, alcantarillado y teléfonos domiciliarios.

### **CONCLUSIÓN.**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio CENTRO - PUELLARO, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y puedan acceder a la infraestructura.



Luis Villamil Loor

**RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB - AZCA**

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	04/02/2015	HORA DE VISITA	10:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	BARRIO "CENTRO"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	EUGENIO ESPEJO		
NÚMERO DE PREDIO	5191345		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	15 AÑOS		
NÚMERO DE BENEFICIARIOS	52		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	MERCEDES REYES			
CÉDULA DE IDENTIDAD	171690133-3			
DIRECCIÓN	CALLE HEREDIA Y PORVENIR			
TELÉFONO	0985451588/			
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NÚMERO DE LOTES	13	ÁREA TOTAL	3.128,09
UNIDADES DE VIVIENDA	12	ÁREA VERDE	0,00
CONSOLIDACIÓN	92,31%	INFRAESTRUCTURA VIAL	100%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		X	65
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		45

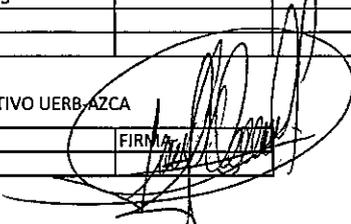
SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	X	100%	
MEDIDORES INDIVIDUALES			
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA		0	
EMMAPS	X	100%	
POZO SEPTICO		0%	
ALCANTARILLADO	X	100%	
VÍAS	X	100	
BORDILLOS	X	100	
ACERAS	X	100	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO X AUTOGESTIÓN X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIDAD					
ÁREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACIÓN DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELÉCTRICAS		X			

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB. AZCA

NOMBRE LUIS VILLAMIL LOOR FIRMA 

cl

o

**INFORME LEGAL No. 005-EE-UERB-AZCA-2015**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL CENTRO"**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>ANTECEDENTES MACRO LOTE 1.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se encuentra conformado por DOS macro lotes.</p> <p><b>ANTECEDENTES MACRO LOTE 1</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1984, ante el Notario, doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 15 de noviembre de 1984, los señores: José Manuel Silva y Otros, herederos de los cónyuges José Eliodoro Silva Flores y María León, venden al señor PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA (divorciado), el cien por ciento del lote desmembrado de uno mayor de extensión, ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fue adquirido por los vendedores mediante posesión efectiva de 15 de diciembre de 1983 e inscrita el 11 de enero de 1984.</p>
<p><b>VENTAS DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 6 de marzo de 1987, ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 1 de abril de 1987, el señor Pedro Manuel Hidalgo Mosquera da en venta y perpetua enajenación a la señorita <b>LIGIA GUADALUPE CÁRDENAS EGAS</b>, el <b>25%</b> de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad, ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- Mediante escritura de compraventa celebrada el 19 de febrero de 1987 ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 1 de abril de 1987, el señor Pedro Manuel Hidalgo Mosquera da en venta y perpetua enajenación a los cónyuges <b>JOSÉ DANIEL REINOSO HIDALGO Y CARMELINA MOLINA</b>, el <b>35%</b> de los derechos y acciones fincados en el lote de</p>



220  
101  
1001

	<p>terreno de su propiedad, ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>2.1.</b> Posteriormente mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de marzo de 1995, ante el doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de abril de 1995, los cónyuges José Daniel Reinoso Hidalgo y Carmelina Molina venden y dan en perpetua enajenación a favor del señor <b>JAIME DANIEL REINOSO MOLINA</b> todos los derechos y acciones que poseen, es decir, el <b>35% de los derechos y acciones</b> fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>		
<b>LINDEROS GENERALES</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con la huerta del señor Carlos Pavón.	
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con un callejón	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la carretera a Perucho	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con los terrenos de José Julio Aguilera	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>300,00 M<sup>2</sup></b>	
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES FECHA 12/10/2015</b>			
	<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
	PEDRO MANUEL HIDALGO MOSQUERA (SOBRANTES)	C50005392001	40%
	LIGIA GUADALUPE CÁRDENAS EGAS	C50005392001	25%
	JAIME DANIEL REINOSO MOLINA	C50005392001	35%
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE 2</b>	<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE 2</b>		
<b>POSESIONES EFECTIVAS</b>	<p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 2 de mayo de 1959 celebrada ante el doctor Alejandro Troya, Notario Séptimo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 18 de mayo de 1.959, los cónyuges Juan Pavón y Antonia Loza, venden a <b>JOSÉ JULIO AGUILERA</b> y <b>TRÁNSITO CAMPAÑA</b> una huerta - terreno con árboles frutales, ubicado en el Centro de la Parroquia Puéllaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>POSESIONES EFECTIVAS:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública celebrada el 9 de febrero de 1998, ante el doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del Cantón</p>		



	<p>Quito, e inscrita el 10 de septiembre de 2001, se CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PRO INDIVISO de los bienes dejados por los causantes señores: Julio Victoriano Aguilera Rodríguez y María Tránsito Campaña a favor de sus hijos los señores: LUIS JACINTO, EDUARDO REMIGIO, AMADO JORGE, JULIO CÉSAR, JACOBO NARCISO, LUIS ALBERTO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSÉ y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA.</p> <p>2.- Mediante escritura celebrada el 17 de junio de 2009, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, legamente inscrita el 26 de junio de 2009, se concede la Posesión Efectiva Pro Indiviso de los bienes dejados por el causante señor: Luis Jacinto Aguilera Campaña, a favor de sus hermanos los señores: JACOBO NARCISO, AMADO JORGE, JULIO CÉSAR APOLINARIO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSÉ JULIO, EDUARDO REMIGIO Y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA.</p> <p>3.-Mediante escritura pública celebrada el 12 de octubre de 2009, ante el doctor Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado de este Cantón de Quito, legalmente inscrita el 19 de octubre de 2009, se concede la Posesión Efectiva Pro indiviso de los bienes dejados por el causante Luis Jacinto Aguilera Campaña, a favor de sus sobrinos: LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS y GIOVANNA AGUILERA MASABANDA, quienes comparecen por derecho de representación de su padre fallecido LUIS ALBERTO AGUILERA CAMPAÑA, dejando a salvo el derecho de los ocho hermanos AGUILERA CAMPAÑA.</p>
<p><b>VENTAS DERECHOS ACCIONES</b></p>	<p><b>EN Y</b></p> <p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p>1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 23 de diciembre de 2008, ante el Doctor</p>



*[Faint, illegible markings or text at the bottom left corner.]*

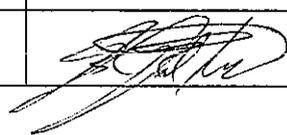
	<p>Líder Moreta, Notario Cuarto del Cantón Quito (Encargado) e inscrita el 12 de enero de 2009, <b>JULIO CÉSAR APOLINARIO AGUILERA CAMPAÑA</b> vende a los cónyuges <b>JUAN CARLOS GORDÓN ESPÍN y LUDI MARGOTH HERRERA GALÁRRAGA</b>, su cuota hereditaria equivalente al <b>10%</b> de derechos y acciones.</p> <p>2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 22 de junio de 2011 e inscrita el 30 de julio de 2011, ante el Doctor Líder Moreta, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito (Encargado), <b>MAYRA SILVANA LEÓN MOSQUERA</b> compra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A los señores: EDUARDO REMIGIO, AMADO JORGE, JULIO CÉSAR APOLINARIO, JACOBO NARCISO, ANGEL HERALDO, MARTHA TARGELIA, SEGUNDO JOSÉ JULIO Y CECILIA ROSARIO AGUILERA CAMPAÑA el <b>1.11% de derechos y acciones</b> que a cada uno le corresponde dentro de la sucesión del causante Luis Jacinto Aguilera Campaña; es decir, un total de <b>8.88%</b> de derechos y acciones; y,</li> <li>- A los señores LUIS ALBERTO, JUAN CARLOS y GIOVANNA ALEXANDRA AGUILERA MASABANDA, el <b>0.28%</b> de derechos y acciones cada uno; es decir, un total de <b>0.84%</b> de derechos y acciones.</li> </ul>	
	<p>Sumando todos los derechos y acciones dan un total del <b>9.72% DE DERECHOS Y ACCIONES</b> del 10% de derechos y acciones heredado; el 0.28 % de derechos y acciones le pertenece al Estado Ecuatoriano.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de diciembre de 2014, ante el doctor Pedro Castro Falconí, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito e inscrita el 19 de marzo de 2015, la señora Cecilia Rosario Aguilera Campaña, vende a la señorita <b>CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS</b>, su cuota hereditaria equivalente al <b>10%</b> de derechos y acciones.</p>	
<p><b>LINDEROS GENERALES</b></p>	<p><b>LINDERO NORTE:</b></p>	<p>Con el huerto del señor Carlos Pavón, hoy con propiedad de la señora Domitila Pulupa y herederos Alemán Pulupa.</p>
	<p><b>LINDERO SUR:</b></p>	<p>Con camino público y huerto de</p>



		Iglesia, hoy con la calle José Manuel Silva
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con huerto del señor José Silva, hoy con canal de riego y varios propietarios.
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con camino huerto del señor José Silva, hoy con pasaje público.
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>2.754,90m<sup>2</sup></b>
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES FECHA 12/10/2015</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
JUAN CARLOS GORDÓN ESPÍN Y LUDI MARGOTH HERRERA GALÁRRAGA	C50005392001	10%
MAYRA SILVANA LEÓN MOSQUERA	C50005392001	9.72%
CONSUELO MARIANA MERCEDES CEVALLOS	C50005392001	10%
HEREDEROS DE JOSÉ JULIO AGUILERA	C50005392001	70.28 % D/S
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

#### CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- En la escritura global del macro lote No. 2, no consta la superficie del lote, pero en las escrituras posteriores en derechos y acciones se hace referencia a la superficie y además indicando los nuevos linderos detallados en el presente informe.
- En el macro lote No. 2, un 0.28% de derechos y acciones le corresponde al Estado Ecuatoriano, a través de la Junta de Defensa Nacional en su calidad de sobrino.

Elaborado por:	Cargo	Firma / Sumilla
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- AZCA	

IMPRES  
centro



# INFORME TÉCNICO No. 009-EE-UERB-AZCA-2015

## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EL CENTRO"

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 07 Octubre 2015

### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"EL CENTRO"	AREA TOTAL	3.137,99 m2
N° de Predio:	1256184 3534525	Clave Catastral:	17920 02 003 17920 12 002
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO	Parroquia:	PUELLARO

### 2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo CUMPLE

Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo CUMPLE

Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo CUMPLE

Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100% CUMPLE

Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente CUMPLE

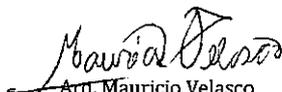
### 3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

### 4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.

  
Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

0024  
Unificado



003

Ticket No. 2015-024595  
OFICIO No.1286-DGT-GU-2015  
Quito, 19 de Marzo del 2015

Ingeniero  
David Buitrón Ortiz  
Administrador Delegación  
Nor-Central  
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 012-AZN-DNC-2015 de 12 de febrero del 2015, mediante el cual comunica que: "...la Delegación Nor-Central en coordinación con la Unidad Regula Tun Barrio de la Administración Zonal Calderón, a fin de emprender en planes de regularización de asentamientos humanos consolidados ha iniciado el proyecto de regularización del barrio El Centro, Parroquia Puellaró, para lo cual se requiere cumplir con algunos aspectos técnicos, entre otros, las definiciones viales."

Para lo cual adjunta al expediente los Informes de Regulación Metropolitana con sus correspondientes escrituras de los inmuebles con claves catastrales Nros:17920-12-002 y 17920-02-003, de propiedad de la Familia Silva León y Otros y del señor Juan Pavón y Sra. respectivamente.

Realizada la inspección se determina que:

1.- Para el inmueble con clave catastral 17920-12-002, predio 3534525 deberá respetar las siguientes especificaciones técnicas:

ORIENTE: CALLE "VEINTE Y CUATRO DE MAYO": Ancho transversal 12.00m, la referencia de línea de fábrica será a 6.00m del eje de la vía, de acuerdo a estos datos la propiedad no se encuentra afectada; debemos señalar que esta vía en el mapa V1 que forma parte de la Ordenanza No. 171 se encuentra implantada con un ancho transversal de 16.00m.

SUR: CALLE "MANUEL SILVA": Ancho transversal 8.00m la referencia de línea de fábrica será a 4.00m del eje de la vía de acuerdo a estos datos la propiedad no se encuentra afectada.

Nota: La propiedad se encuentra afectada en la intersección de la línea de fábrica (Construcción), ya que deberá respetar un radio de curvatura de 2.50m.

1.- Para el inmueble con clave catastral 17920-02-003, predio 1256184 deberá respetar las siguientes especificaciones técnicas:

RECIBIDO  
DEPARTAMENTO LEGAL DNC  
Blanca Domínguez  
FECHA: 30/03/2015 16:00

A  
Faltante de fe  
17-03-2015  
(2015)

SUR: CALLE "MANUEL SILVA": Ancho transversal 8.00m la referencia de línea de fábrica será a 4.00m del eje de la vía de acuerdo a estos datos la propiedad se encuentra afectada en forma variable, ya que existen construcciones y cerramientos con diferentes afectaciones, la referencia de línea de fábrica se ha considerado al bordillo existente a partir del cual la afectación será de 1.0m de fondo por todo el frente.

OESTE Y NOROESTE: Ancho transversal 10.00m. la referencia de línea de fábrica será a 5.00m del eje de la vía y de acuerdo a estos datos la propiedad se encuentra afectada en forma variable en 4.14m a 6.00m de fondo por todo el frente de Norte a Sur respectivamente.

Deberá respetar en la intersección de la línea de fábrica un radio de curvatura de 2.50m.

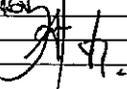
NOTA: Este Informe deberá ser ratificado o rectificado por la Secretaría de Territorio y Vivienda, ya que una de las vías motivo del requerimiento no cumplen con la Normativa Vigente.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes  
Administrador Zona "Eugenio Espejo"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBACION	Arq. Vinicio Robalino Hernández-Director Gestión Urbana	18-03-2015	
REVISIÓN	Arq. Alexandra Arauz-Jefa de Gestión Urbana	18-03-2015	
ELABORACION	Ing. Patricio Valle-Técnico Gestión Urbana	18-03-2015	

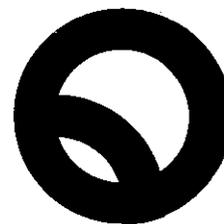
Adjunto todo el expediente recibido.

RECEBIDO  
SECRETARIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
18/03/2015

Referencia Hoja de Control ZN-OE-345

Quito, **30 ABR 2014**

Señor / a.  
**HIDALGO MOSQUERA PEDRO MANUEL**  
Presente



Administración Zonal Norte  
**Eugenio Espejo**

Estimado/a señor/a:

Doy atención a la solicitud ingresada en esta Administración Zonal Norte con hoja de control ZN-OE-345 mediante la cual pide datos de afectación al predio ubicado en el Sector PUELLARO, Parroquia PUELLARO, clave catastral 17920-12-002 Y 17920-02-003, predios 3534525 y 1256184.

Al respecto le informo que realizada la inspección, revisada la Hoja Topográfica 17920 y el Mapa V1 que contiene la regulación vial del sector vial del sector. La propiedad tiene frente a las siguientes vías.

SUR: CALLE MANUEL SILVA, ancho transversal 8.00 m, la referencia de línea de fábrica será a 4.00 m. del eje vial, o a 1.00m. Del bordillo existente, de acuerdo a estos datos el predio no se encuentra afectado.

ESTE: CALLE 24 DE MAYO, ancho transversal 12.00m. la referencia de la línea de fábrica será a 6.00m. del eje vial, de acuerdo a estos datos el predio no se encuentra afectado.

Mantendrá un radio de curvatura definido por el bordillo existente.

Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana N.-4755555 del 07 de Marzo del 2014.

Atentamente,

**30 ABR 2014**

**Ing. Patricio Borja.**  
**TECNICO DE GESTION URBANA**  
**ADMINISTRACION NORTE AZEE**  
30-04-2014.

0022

veintidos



Quito,

0009846  
 28 SEP 2015

Licenciado  
 Pablo Melo Ordoñez  
**DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)**  
 Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No.534-UERB-2015, ingresado con ticket Gdoc No.2015-128614 de julio 31 de 2015, solicita a esta Dirección el informe técnico de georeferenciación, cabida, linderos del lote global y definición del borde superior de quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Barrio "El Centro", ubicado en la Parroquia Puéllaro.

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No.026 -GCBIS-2015 del Comité Pro Mejoras Barrio "El Centro".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Karina Santacruz Vaca*  
 Arq. Karina Santacruz Vaca  
**JEFA DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES (E)**

Elaborado por:	Sr J. Hurtado/ Servidor Municipal/ 17/09/2015	<i>JH</i>
Revisado por:	Ing. G. Ortiz/Responsable del Proceso GCBIS/ 17/09/2015	<i>GO</i>
Editado por:	M. Ocaña/Servidor Municipal/ 17/09/2015	
Ticket	No. 2015-128614	
Oficio	No. 0281-GCBIS-2015	

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *Georgina*  
 Firma: .....  
 Fecha: **29 SET. 2015**

0021  
*(Cuentas)*

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Faint handwritten text in the upper left quadrant.



000

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or date.

**INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS No 026- GCBIS 2015**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "EL CENTRO"**

**1- DATOS DEL TRÁMITE**

PROCEDENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR:	FECHA INGRESO	TICKET GDOC	No OFICIO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	31/07/2015	2015-128614	534-UERB-2015	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ.	281-GCBIS-2015	15/09/2015

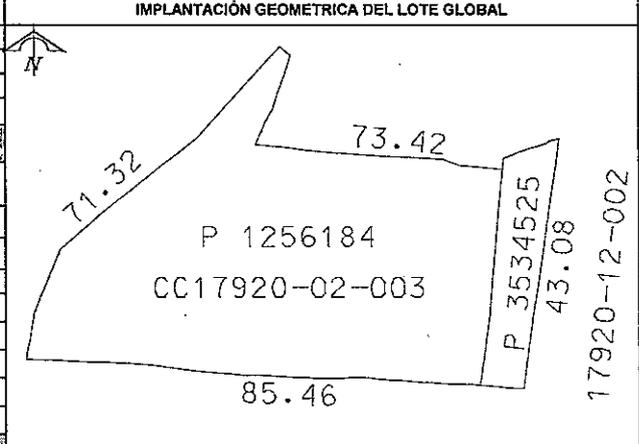
**2- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

NOMBRE DEL PROPIETARIO: AGUILERA CAMPAÑA EDUARDO REMIGIO Y OTROS - HIDALGO MOSQUERA PEDRO MANUEL Y OTROS

COPROPIETARIO DD Y AA:	SI	X	NO	TIPO DE PROPIETARIO:	NATURAL
CONFORMACIÓN FÍSICA:	2 Macrolotes			LEGAL:	Escrituras (2) (8 Copropietarios) Not Dr Troya 02-05-1959

**3- UBICACIÓN DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL: 1256184 - 3534525  
 CLAVE CATASTRAL: 17920-02-003 - 17920-12-002  
 GEO CLAVE: 170107780016006 - 170107780016003  
 PARROQUIA: PUÉLLARO  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERON

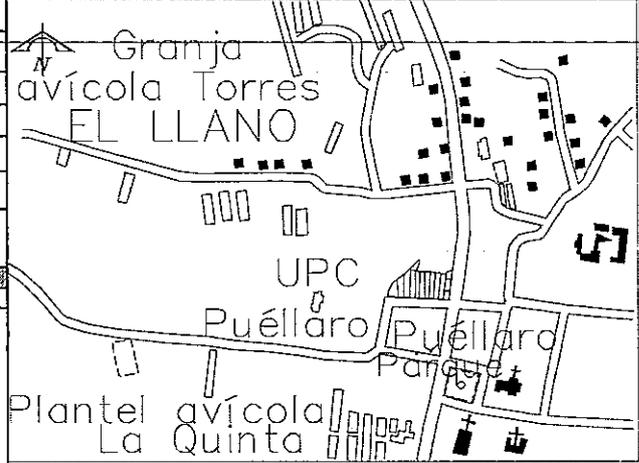


**4- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA
ÁREA DE ESCRITURAS:	2754,90	300,0 m2
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:	2806,21	331,78 m2
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	2806,20	331,78 m2
ÁREA SIG CATASTRAL:	2754,0	300,0 m2
ÁREAS RELLENAS:	No	
EXCEDENTE DE ÁREAS:	51,31	31,78 m2
BORDES DE QUEBRADA	-	
ETAM: 1,83 % SUP - 5,35 % SUP		

**5- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS**

DESCRIPCIÓN	RESULTADO
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	Si cumple
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución. Rango máximo 0,30 m.	Si cumple
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral.	No cumple
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	No existe
IRM: (Informe De Regulación Urbana)	Se identifica afectación
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc.	Se identifica afectación



**6- PROYECTOS VIALES/RIESGOS**

La UERB deberá solicitar Informes a las entidades respectivas.

- 7.-NOTAS:**
- \* Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB.
  - \* Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q
  - \* El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.
  - \* Este informe no representa título legal alguno.
  - \* Cualquier alteración a este informe lo anulará.
  - \* Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.

**8- OBSERVACIONES:**

La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo "El Centro".  
 El predio no colinda con quebrada, talud ni río.  
 Regularización considera lote unificado que deberá justificar.  
 Solicitar informe de definición vial. Solicitar la verificación de frente del lote.  
 La Diferencia y/o excedente de área de terreno se calculará por cada lote.  
 Solicitar Informe, tema Riesgo.  
 Solicitar Informe: Coactivas.

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	REVISADO
 Sr. Julio Hurtado Narvaez SERVIDOR MUNICIPAL	 Ing. Geovanny Ortiz Carranza RESPONSABLE PROCESO GCBIS
	 Arq. Karina Santacruz Vaca. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES (E).

0020  
VENTA

Handwritten scribbles and marks in the top right corner.

Handwritten text, possibly a date or reference number.



Handwritten marks or text in the bottom left corner.



Secretaría de  
Seguridad y  
Gobernabilidad

Dirección  
Metropolitana  
de Gestión de Riesgos

*Ing. M. Velasco*  
*Para adjuntar e*  
*informe salir con*  
*pendiente*  
*7-05-14*

Oficio N° 227-DMGR-2014

Quito, 22 de abril del 2014

Ingeniera  
Vanessa Bolaños Sarauz  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA CALDERÓN**  
Presente.-

Ingeniero  
José Chiza  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio: N° 020-UERB-2014 del 18 de marzo de 2014; remito para su conocimiento y fines pertinentes los Informes Técnicos N° 37 y 38 respectivamente, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** de los sectores denominados:

- La merced de Puellaro
- ~~El Centro de Puellaro~~

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones de los mismos.

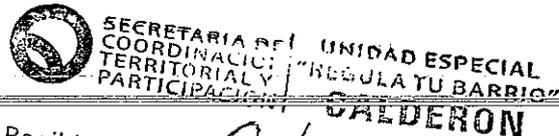
Atentamente,

*[Handwritten signature]*



Ing. Ricardo Peñaherrera León  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

Ajuntó: informes técnicos



Recibido por: *Paulina*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: *07-05-2014*

0019  
*Leonora*



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 10/04/2014**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS:84/UTM:17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
N: 789420; E: 7387 Z:2100 msnm aprox.	CALDERON	PUELLARO	CENTRO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket: N°
Calle principal 24 de mayo y Manuel Silva, a una cuadra del parque central de Puellaro	Regular		OF. No.020-UERB-2014	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Centro de Puellaro" Clave catastral escritura: S/N Número predial escritura: S/N			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	13 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 3145.46m <sup>2</sup>				
PUQS	La zona evaluada está asentada sobre un tipo de suelo Residencial 3				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2100 m.s.n.m. y los 2099 m.s.n.m. Con una forma de relieve de una superficie plana. Con una inclinación menor a 5% o de 2 a 5 grados en su superficie				
Número de Edificaciones	13				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones en hormigón y cemento armado y un cerramiento de mallas y madera, establecidas mediante visitas en el campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		70	25	5	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo		Losa, Eternit y Zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	no	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura para el manejo de las aguas de escorrentía ya que las calles donde está el barrio son adoquinadas y su conducción se las hace al sistema de alcantarillando. El acceso al lugar es una carretera asfaltada				

0018  
*diudocho*

11/11/11



11/11/11  
11/11/11  
11/11/11

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**  
**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 no se han registrado casos dentro de un radio de 1Km<sup>2</sup> del asentamiento humano en análisis.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderado	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

**4.1 Amenazas Geomorfológicas**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **moderada susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, el 100% de la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se aprecio que no existen amenazas de tipo geomorfológico, como son las inundaciones. La litología está constituida por material de depósito coluvial.

**4.1.2 Factores agravantes/atenuantes**

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua /Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Critico		Si/Saturado	

**En la actualidad:**

- Litología: Depósito coluvial.
- Cobertura de suelo: Bosque matorral seco montano de los andes norte y centro
- Drenajes: naturales y conducidos por el alcantarillado

**4.1.3 Descripción de la exposición**

El sector evaluado se encuentra fuera de la microzonificación sísmica. Sin embargo, la intensidad sísmica es baja moderada, presentándose aceleraciones de entre 80 a 500cm/s<sup>2</sup>. Con un periodo de retorno de 475 años

**4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las edificaciones están construidas de manera poco ingenieril, así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

0017  
diecisiete

11/11/11



11/11/11

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Menor a 5°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Plana
Relleno de Quebrada	N/A

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Se consideran como elementos expuestos; los 13 lotes que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Terreno:** El macro lote presenta en su mayoría una **vulnerabilidad física baja**, debido a su litología y una moderada susceptibilidad a movimientos de remoción en masa.

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad baja** por estar elaboradas con estructuras de hormigón armado.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que esta es asfaltada, con drenajes laterales para el agua lluvia y su escorrentía, la misma que en algunos casos se asienta sobre los escombros depositados en esos espacios, lo que determina una **vulnerabilidad media**.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El asentamiento humano de hecho y consolidado a regularizar "Centro de Puellaro" se encuentra en la parte central de la Parroquia de Puellaro, Dicho asentamiento cuenta con todos los servicios básicos, También se manifiesta que existe transporte urbano, el área total del terreno es de 3145.46 m<sup>2</sup> incluyendo las 12 edificaciones y el 01 lote baldío lo que determina una consolidación del 93% aproximadamente.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en donde se encuentra el macro lote una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "Centro de Puellaro" de la Parroquia de Puellaro se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.

0016  
diaries

11



11

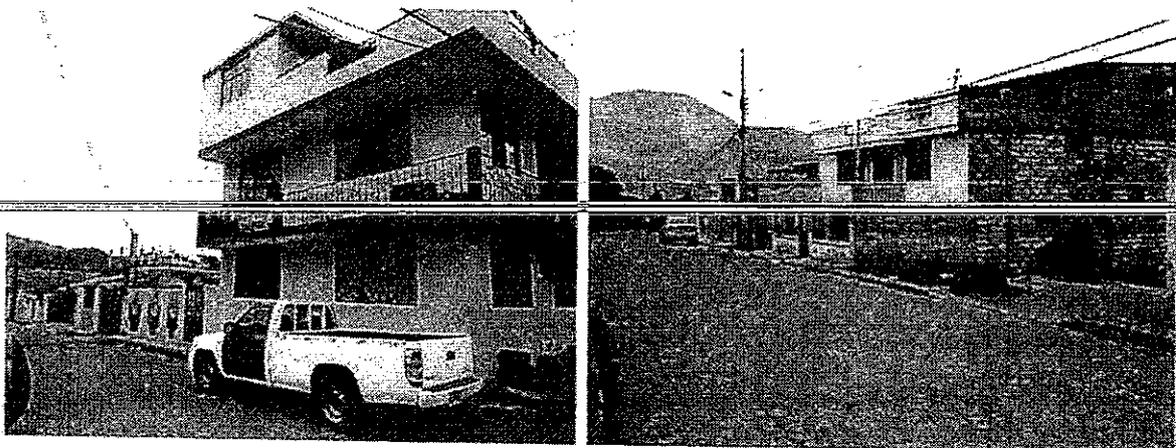
**7 RECOMENDACIONES**

- > 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 y protección de faludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- > De acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 163.- en su disposición general DECIMO CUARTA.- establece que: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamiento humanos en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.
- > Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal a, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: "En quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Centro de Puellaró" y materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio, donde se aprecia las características constructivas del asentamiento



11/11/11



2

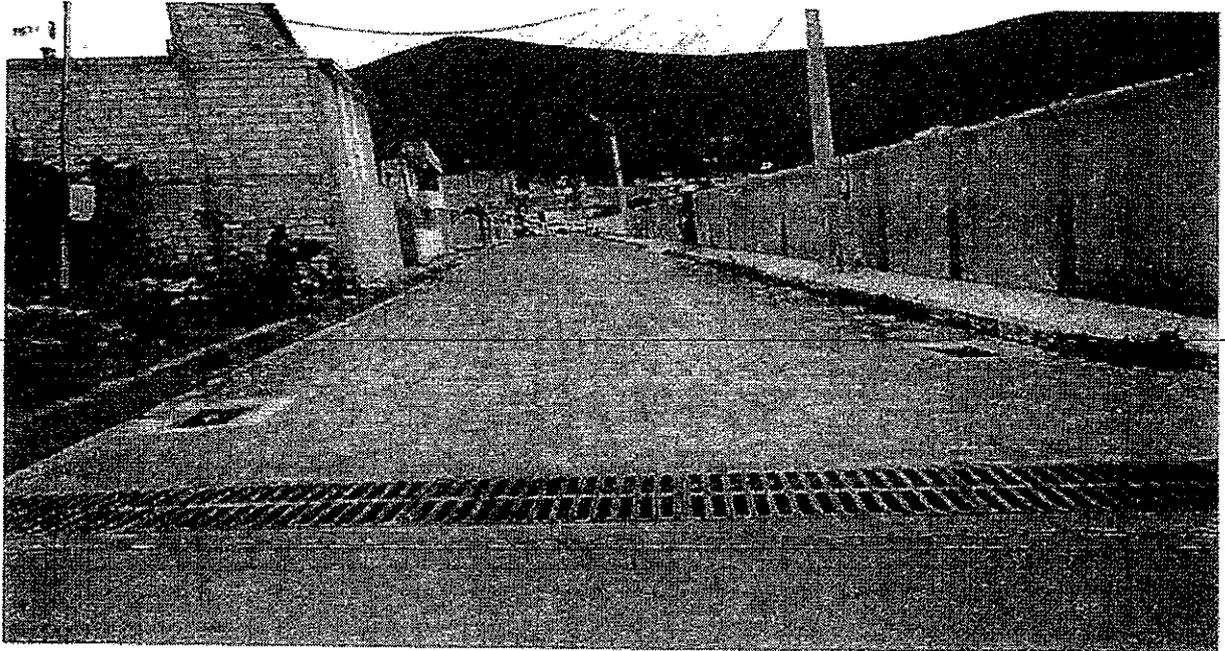


2011  
11/11

8.1.2 Construcciones en el lugar de estudio y lotes que no están construidos que se localizan en el parte central del sector en estudio



8.1.3 Existencia de sumideros para la recolección de aguas pluviales.



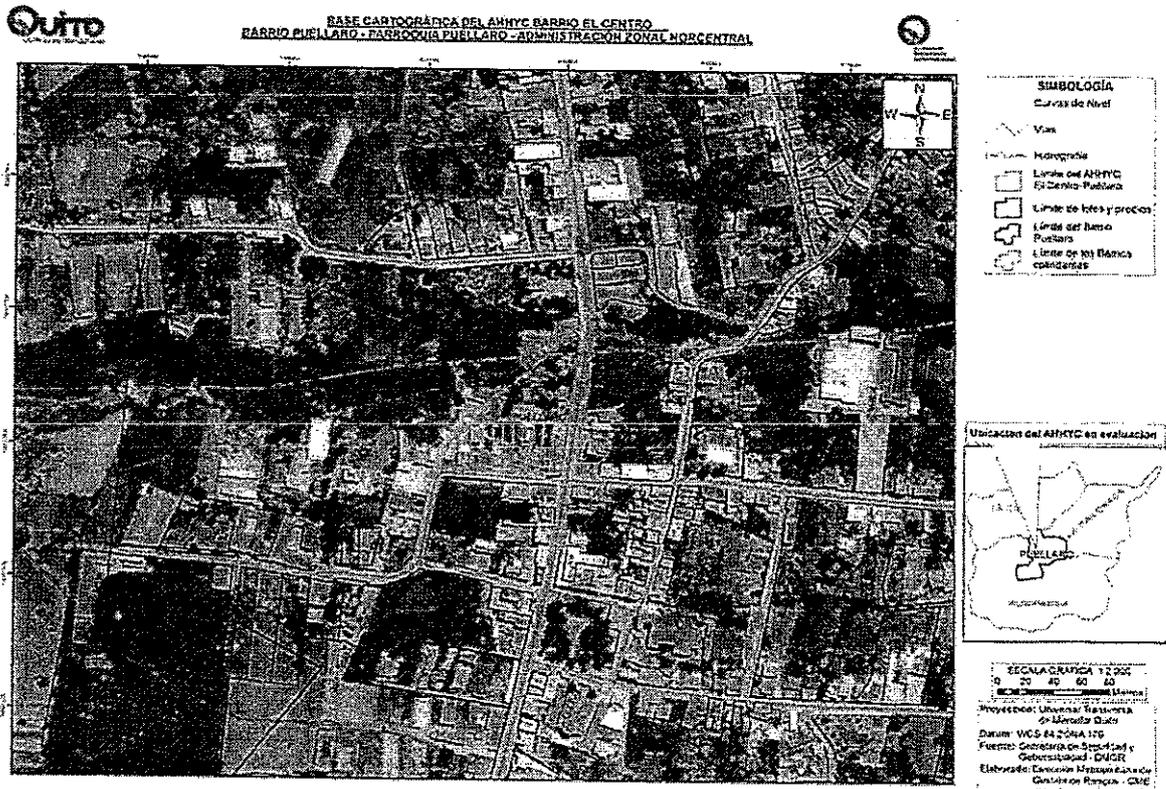
11/11/11



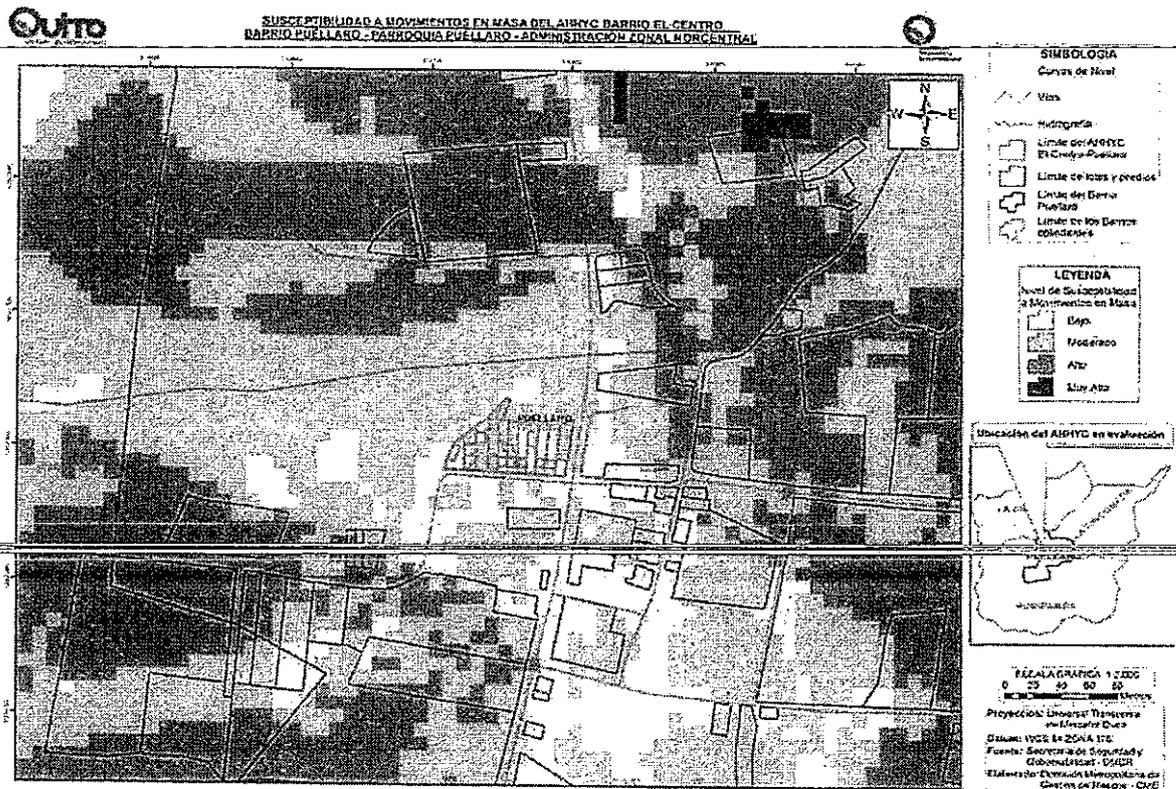
2011  
11

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

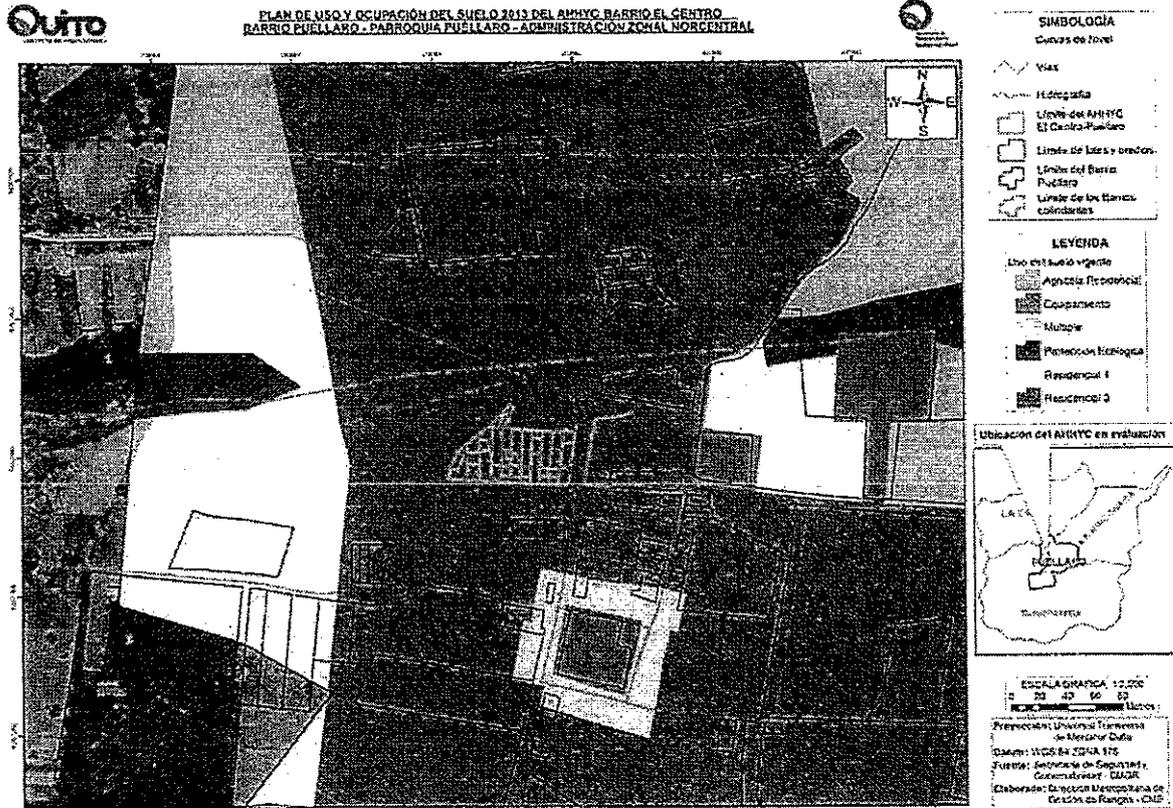


11

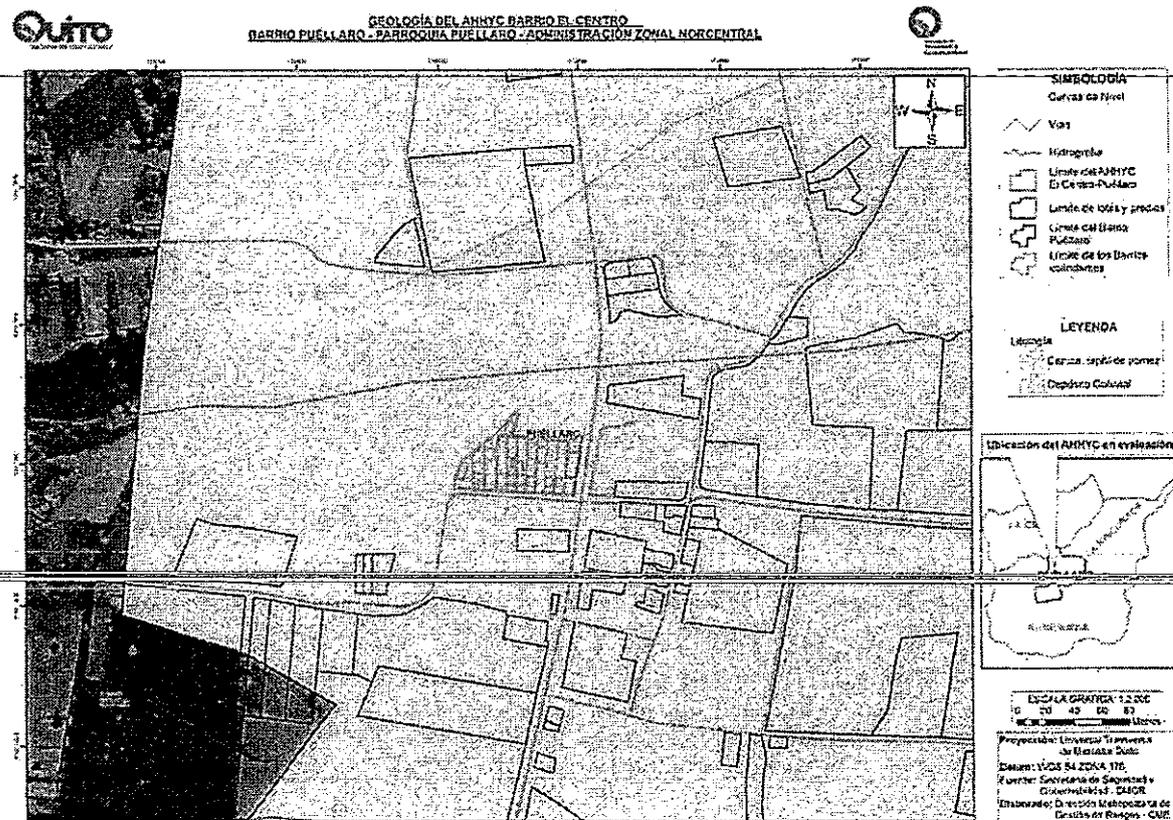


11

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Geología

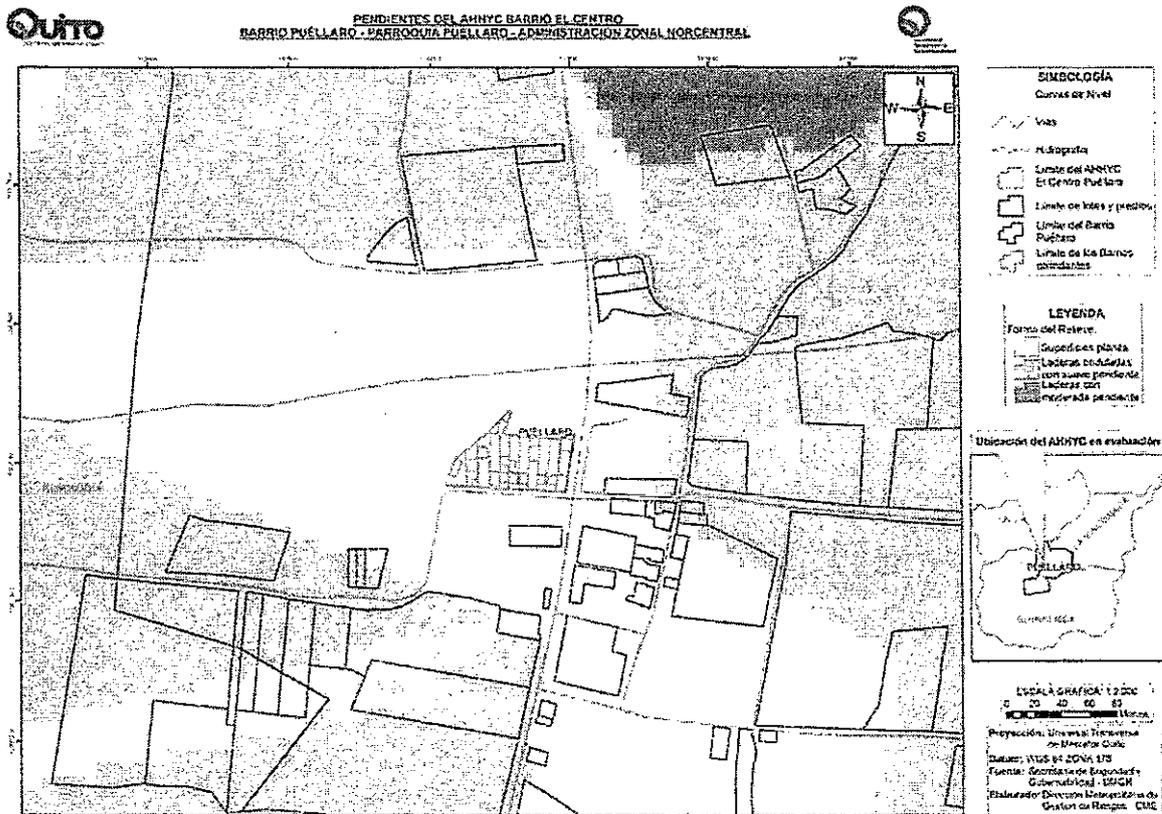


11



11

8.2.5 Pendientes



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica: Elaboración del Informe	10/04/2014	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	21/04/2014	

0011  
oce

11

