

INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 004-UERB-AZCA-2022**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO “SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN”**

ADMINISTRACION ZONAL: CALDERÓN
PARROQUIA: Calderón
EXPEDIENTE: 176 C.
FECHA: Quito, 16 de junio de 2022

1.- ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, acuerdo a la documentación legal los cónyuges Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, adquirieron el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura otorgada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el 23 de junio de 1995. Predio 596449; Repertorio 24374, con el número de predio 596449 de la parroquia Calderón de este Cantón, provincia de Pichincha.

El asentamiento no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 09 de enero de 2021, designando como su representante al Sra. Mayra Gabriela Torres Lara para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no cuentan con obras de infraestructura y civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de fecha 29 de diciembre de 2020, la señora Mayra Torres Lara en su calidad de representante del asentamiento, solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Calderón, lo siguiente “... me dirijo a ustedes con el objetivo de solicitarles de la manera más comedida nos califiquen para iniciar el proceso de regularización de 11 lotes que se encuentran en derechos y acciones...”.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 16 de febrero de 2022, a

“Senderos de San José de Morán”

las 13h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta en el sitio a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada del 10 al 13 de mayo de 2022, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, u áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e i

“Senderos de San José de Morán”

objeto del
trámites en
interés social

a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3700.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

“Senderos de San José de Morán”

a. Documentos socio-organizativos:

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

b. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2. Aspectos Técnicos.

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel

“Senderos de San José de Morán”

- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).
- **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Senderos de San José de Morán”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 16 de febrero de 2022 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 11 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2007, de un fraccionamiento anterior, siendo en el año 2011 la mayor venta ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se encuentran habitando por más de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de febrero de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 90,91%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 11

“Senderos de San José de Morán”

lotes, de los cuales 10 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un espacio de área verde, posee una infraestructura vial de tierra en un tramo que permite acceder al mismo, donde este espacio necesita ser intervenido para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas; además, se indica que no existen equipamientos cercanos al asentamiento.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 90,91% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre al 90,91% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 90,91% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 81,82%, bordillos 81,82% y aceras 81,82%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección “In Situ”, comprobando los porcentajes de ejecución de obras existentes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 100%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 100%
- Calzada 80%
- Bordillos 80%
- Aceras 80%

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 47 habitantes en el predio denominado “Senderos de San José de Morán”

Datos del Asentamiento

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC

“Senderos de San José de Morán”

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	“Senderos de San José de Morán ”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Mayra Torres Lara
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	90,91%
POBLACIÓN BENEFICIADA	47 aproximada

4.- ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:

En cumplimiento al Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001), en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Senderos de San José de Morán”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran el macrolote cuenten con escrituras individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos de fraccionamiento aprobado y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

“Senderos de San José de Morán”

Se identifica que la red principal de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica brindan el 100% en el asentamiento; sin embargo, considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 90,91% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio (figura 1), detalle que se presenta a continuación: 90,91% de agua potable, 90,91% alcantarillado y 90,91% energía eléctrica; es decir, falta el servicio en el asentamiento.



Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado "Senderos de San Juan de Morán"

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS y presenta características de fuentes mejoradas; sin embargo, al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos de San Juan de Morán", del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 27,27% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada "In Situ" el 16 de febrero de 2022, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos de San José de Morán", luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y

"Senderos de San José de Morán"

secundario en un 81,82%, como también, el 72,73% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 y 401 a 1000 dólares, ya que, en un 72,73% cuentan con un empleo y ocasional y en un 27,27% generan ingresos por negocio propio, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

5.- ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 45,45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 63,64% tienen estabilidad laboral y el otro 36,36% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6.- CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Senderos de San José de Morán”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Senderos de San José de Morán” y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

En base al Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-2774, documento que contiene la observación sobre el análisis del predio 596449, en el contiene el accidente geográfico, en que mediante el Acta – Informe se considera que no procede, por no tratarse de un error de medición, se deberá ajustarse conforme la escritura.

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


7.- ANEXOS

1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del asentamiento de 29 de diciembre del 2020
- Directiva Ad-Hoc

“Senderos de San José de Morán”

- Listado de copropietarios.
2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
 3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16-06-2022	



“Senderos de San José de Morán”



“Senderos de San José de Morán”

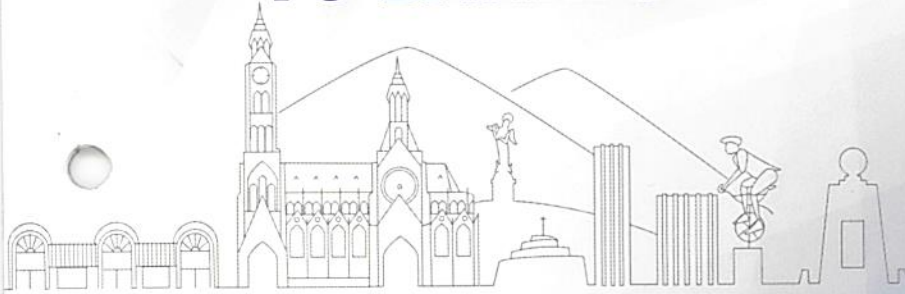


Por un
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

38
Trenta y ocho
Encuesta
Senderos
de San
José de
Morán

Unidad Especial
REGULA
TU BARRIO



DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	16 de febrero de 2022	HORA DE VISITA:	13h30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"Senderos de San José de Morán"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón		
PARROQUIA:	Calderón		
NUMERO DE PREDIO:	596449		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	11		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	47 aproximada		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ		COOPERATIVA	AD HOC x
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Mayra Torres Lara			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	171621035-4			
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	09-84472824			
CORREO ELECTRÓNICO:	mgtorresl@hotmail.com			
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11	AREA VERDE:		x
UNIDADES DE VIVIENDA:	10	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	90,91	EQUIPAMIENTO COMUNAL		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		x	
SALUD:		x	
SEGURIDAD:		x	
RECREACIÓN :		x	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	x
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-	tiene escrituras en derechos y acciones todos.	

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION


TIPO CONSTRUCCIÓN

casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza

Observación.- Pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		100%
ALCANTARILLADO	x		100%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		100%
CALZADA	x		80%
ACERAS	x		80%
BORDILLOS	x		80%
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			

Observación.- un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

INFORME DE PRE CALIFICACION

26 de febrero de 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	Senderos de San José de Morán		
Representante/Contacto	Sra. Mayra Torres	Número Telefónico:	0984472824
Administración Zonal:	Calderón	Parroquia:	Calderón
Fecha Inspección:	28 de enero de 2020	Número de Predio:	596449
Zonificación:	A8 (A603-35)	Uso de suelo:	(RU2)
2. ANTECEDENTES			
<p>El asentamiento ubicado en el Predio Nro. 596449 referencial, en el sector San José de Morán que pertenece a la parroquia de Calderón, Administración Zonal Calderón.</p> <p>La representante del asentamiento la Sra. Mayra Torres solicita a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón se proceda a realizar una inspección de campo con la finalidad de realizar un análisis y verificar la factibilidad para ingresar en un proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-AZCA el 16 de febrero de 2022, acompañado de los representantes del predio se realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p>Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años; Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y, Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y, Los demás requisitos establecidos en el presente Título. <p>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que</p>			

pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.

4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los moradores, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene más de 5 años.
- Los moradores manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones.
- El asentamiento consta de un macro lote donde se visualizan 10 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en los 11 lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 90,91%.
- La vía principal es adoquinado en un 80% y de tierra en un 20%, en lo que tiene que ver con los servicios básicos cuenta con alcantarillado, agua potable, y; energía eléctrica en todo el predio.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual los moradores (copropietarios) del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría social, legal y técnica.
- El macro lote con número de predio 596449 referencial a nombre de SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS, mantiene una zonificación: A8 (A603-35) con lotes mínimos de: 600 m², la forma de ocupación del suelo es: (A) Aislada, presenta una clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, con uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El asentamiento ubicado en el Predio 596449 de la parroquia Calderón, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-AZCA al manifestar que la regularización es un proceso voluntario, la unidad brinda el total compromiso con los moradores de continuar el proceso y colaboradora en asesoramiento en las tres fases: socio organizativo, legal y técnico de ser necesarios en un futuro.

RESUMEN PRECALIFICACIÓN

SI CALIFICA

NO CALIFICA

OBSERVACIONES: Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-AZCA

Ing. Paulina Vela
Responsable Socio Organizativo





**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO BARRIO
“SENDEROS DE SAN JOSE DE MORAN”**

Antecedentes legales de la propiedad.-	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social barrio “Senderos de San José De Moran”, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ESCRITURA GLOBAL.- <p>Los cónyuges Diego Anibal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, adquirieron el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura otorgada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el 23 de junio de 1995. Predio 596449; Repertorio 24374.</p> <p>Usufructo: Se aclara que los vendedores, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, se reservan el Usufructo vitalicio, al fallecimiento de uno de los usufructuarios acrecentara a favor del sobreviviente y al fallecimiento de este se consolidara la propiedad en favor de los compradores.</p> • Posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones conforme el siguiente detalle: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mayra Gabriela Torres Lara, soltera, el ocho punto cincuenta y siete por ciento (8.57%) de derechos y acciones, mediante compra realizada a Los señores Diego Anibal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz, casados entre sí, y, Mónica Del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos, dan en venta y perpetua enajenación, la nuda propiedad, y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, venden el derecho de usufructo, según escritura pública otorgada el nueve de enero del dos mil siete, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 15 de junio del 2007. Repertorio 40012. 2. Los cónyuges José Daniel Cansino Ramírez y Lidia Emitelia Flores Navarrete, y, de los cónyuges Manuel Mesías Gordón Gordón y Eugenia Magola Cansino Flores, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de Derechos y Acciones, mediante compra realizada a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, Soltera, por sus propios derechos, y en calidad de mandataria de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, quien es madre y representante legal del menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto; la señora Tania Janeth Salas Cruz, Viuda, por sus propios derechos, y a nombre y
---	--

representación de su hijo menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, debidamente autorizada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, según consta de la sentencia dictada el 05 de septiembre del 2008, Diego Jair Astudillo Salas, Soltero, por sus propios derechos, quienes venden la nuda propiedad; y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, por sus propios derechos, quienes venden el derecho de usufructo, según escritura, otorgada el siete de abril del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 05 de junio del 2009. Repertorio 41243.

3. Esthela De Lourdes Verdezoto Vargas, casada con Segundo Julio Revelo Erazo, por sus propios derechos; y, estipulando en favor del señor: Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero, el ocho punto diecisiete por ciento (8.17%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos; Tañia Janeth Salas Cruz, viuda, por sus propios derechos; y, en representación de su hijo menor de edad: Cristhian Rai Astudillo Salas; Diego Jair Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos; menor de edad, Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, representado por su madre Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden; y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el veintisiete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 30 de junio de 2009. Repertorio 48435.
4. Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero por quien estipula la señora Esthela Verdezoto, el ocho punto cuarenta y tres por ciento (8.43%) de derechos y acciones, mediante compra a Astudillo Vaca Mónica Del Rocío, Soltera, Salas Cruz Tañia Janeth, viuda por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de Edad Astudillo Salas Cristhian Rai, Astudillo Salas Diego Jair soltero, Astudillo Verdesoto Santiago Efraín menor de edad representado por su madre la señora Cecilia Verdesoto, cónyuges Vaca Román Gloria Mercedes y Astudillo Andrade Aníbal Gilberto, según escritura pública otorgada el veinte y siete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 03 de julio del 2009. Repertorio 49918.
5. Wilman Augusto Hidalgo Vivanco, soltero, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de derechos y acciones, mediante compra realizada a Mónica Del Rocio Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos y en representación de la señorita Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, soltera, quien a su vez es la madre y representante legal del menor Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, Tañia Janeth Salas Cruz, viuda, por sus propios derechos y a nombre y representación de su hijo el menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, Diego Jair Astudillo Salas, Soltero, (todos la nuda propiedad) y los cónyuges Gloria Mercedes Mesalina Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade (el usufructo), según escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil diez, ante el Notario

Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 10 de enero del 2011. Repertorio 2050.

6. Los cónyuges José Manuel Carrera Guamán y María Yolanda Simbaña Tatayo, por sus propios derechos el seis punto ochenta y cuatro por ciento (6.84%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoder, soltera quien a su vez es la madre y representante legal del menor Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según poder especial y sentencia de autorización judicial dictada por el Juez Décimo primero de lo civil de Pichincha de fecha treinta de junio del dos mil ocho, la señora Tañía Janeth Salas Cruz, viuda por sus propios derechos y a nombre y representación de su hijo menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, Diego Jair Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos, venden la nuda propiedad y los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, venden el usufructo, según escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 13 de enero de 2011. Repertorio 3241.
7. El señor Cosme Manuel Valladares Sandoval, el ocho punto cero tres por ciento (8.03%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Serapio José Valladares Chuquirima y Etlvira Sandoval Sarango, según escritura pública otorgada el diecinueve de abril del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 04 de mayo del 2011. Repertorio 33410.
8. Los cónyuges Manuel Gonzalo Valencia Lascano y Olga Fabiola Guarderas Acevedo, el ocho punto treinta por ciento (8.30) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Alex Pablo Fonte Arequipa y Miriam Del Carmen Chamorro Narváz, según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 13 de marzo de 2013. Repertorio 19944.
9. María Delia De La Cruz Chicaiza, soltera, estipulando a su favor la señora María Eva Clemencia Chicaiza Bonilla, el ocho punto diecisiete por ciento (8.17%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera por sus propios derechos, la señora Tania Janeth Salas Cruz, viuda por sus propios derechos, Diego Jair Astudillo Salas, soltero por sus propios derechos, el señor Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero por sus propios derechos, el menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, soltero, representado por la señora Mónica del Rocío Astudillo Vaca, calidad de apoderada de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoder, según a escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 24 de octubre del 2016, inscrita el 14 de marzo de 2018. Repertorio 2018006996.

ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA: Bajo repertorio 2018006997, según escritura de aclaración de transferencia, otorgada ante la Notaria Vigésima cuarta de Quito, con fecha 27 de Noviembre del 2017, inscrita 14 de Marzo de 2018, de la cual consta que: "(...) *TERCERA: ACLARATORIA, RECTIFICATORIA Y RATIFICATORIA.- Con los antecedentes expuestos los comparecientes señora MARIA EVA CLEMENCIA CHICAIZA BONILLA, en calidad de mandataria de su hija la señorita MARIA DELIA DE LA CRUZ CHICAIZA, de conformidad con el poder general que se agrega como habilitantes; y los cónyuges señores GLORIA MERCEDES MESALINA VACA ROMAN y ANÍBAL GILBERTO ASTUDILLO ANDRADE, aclaran, rectifican y se ratifican en la compraventa descrita en la cláusula anterior, agregando todo lo solicitado por el Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción como son: copia certificada de la cédula de ciudadanía de la compradora señorita MARIA DELIA DE LA CRUZ, CHICAIZA; y, copia certificada del certificado de gravámenes con todas las posesiones , efectivas inscritas; y, los cónyuges señores GLORIA MERCEDES MESALINA VACA ROMAN y ANIBAL GILBERTO ASTUDILLO ANDRADE ratifican la venta del derecho de usufructo en favor de la señorita MARIA DELIA DE LA CRUZ CHICAIZA, quienes declaran haber recibido el valor correspondiente de dos mil dólares de los Estados Unidos de América(...)*"

10. Erika Nataly Carrera Simbaña, soltera, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de derechos y acciones, mediante compra a Tania Janeth Salas Cruz, viuda; Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero; Diego Jair Astudillo Salas, en unión de hecho; Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, cada uno por sus propios derechos, y, esta última además en calidad de mandataria de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, quien está debidamente autorizada, en representación de su hijo menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 1 de agosto del 2019, inscrita el 28 de septiembre de 2019. Repertorio 2019065794.
11. La nuda propiedad y usufructo del cuatro coma diecisiete por ciento (4,17%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señora María Yolanda Simbaña Tatayo y señor José Manuel Carrera Guaman, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la señora Esthela de Lourdes Verdezoto Vargas, casada, debidamente representada por la señora Norma Cecilia Pinto Verdezoto: El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor del señor Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero, debidamente representado por el señor Norma Cecilia Pinto Verdezoto; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señor Manuel Gonzalo Valencia Lascano y señora Olga Fabiola Guarderas Acevedo, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la María Delia De La Cruz

<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>Chicaiza, soltera, debidamente representada por la señora MARIA EVA CLEMENCIA CHICAIZA BONILLA, en su calidad de apoderada; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señora Eugenia Magola Cansino Flores y señor Manuel Mesías Gordón Gordón, por sus propios derechos; y, cónyuges señor José Daniel Cansino Ramírez y señora Lidia Emitilia Flores Navarrete, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la señorita Mayra Gabriela Torres Lara, soltera, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor del señor Cosme Manuel Valladares Sandoval, soltero, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señor Wilman Augusto Hidalgo Vivanco y señora Monica Magdalena Yumbo Calapucha, por sus propios derechos, fincados en el Lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a Monica del Rocio Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos; menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, soltero, debidamente representado por la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, en su calidad de apoderada, quien a su vez es representada por la señorita Mónica del Rocio Astudillo Vaca, en su calidad de apoderada, en representación de su hijo menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según documentos insertos en la copia; señora Tania Janeth Salas Cruz, viuda; señor Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos; señor Diego Jair Astudillo Salas, en unión de hecho; y, cónyuges señora Gloria Mercedes Mesalina Vaca Román y señor Anibal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 16 de diciembre del 2019, inscrita el 4 de Marzo de 2020. Repertorio 2020014176.</p> <p><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></p> <p>Norte: Una quebrada que sirve de camino para los moradores del barrio, con la longitud de ciento dieciséis metros, quebrada que separa la propiedad de Marco Merizalde;</p> <p>Sur: Propiedad de Juan Simbaña con la dimensión de ciento dieciséis metros;</p> <p>Este: Terreno de la Cooperativa Vilcabamba hoy de un señor Llerena con la extensión de treinta y dos metros;</p> <p>Oeste: Propiedad de José Flores con treinta y dos metros;</p> <p>Superficie total: Tres mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.</p> <p>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</p>
---	---

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Los cónyuges Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, y otros	Certificado de ventas. Tramite: 804007	31 de octubre 2019	100%

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado de ventas emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Ab. Darwin Patricio Aguilar.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>12/05/2022</i>	<p>DARWIN PATRICIO AGUILAR CABEZAS</p> <p>Firmado digitalmente por DARWIN PATRICIO AGUILAR CABEZAS DN: CN=DARWIN PATRICIO AGUILAR CABEZAS, SERIALNUMBER=111021155355, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB AZCA Fecha: 2022-05-16 14:25:00</p>

INFORME TÉCNICO N° 03-UERB-AZCA-2022

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 19 de Julio de 2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN	ÁREA TOTAL	3.162,11 m2
N° de Predio :	596449	Clave Catastral:	13614 12 003
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo.	CUMPLE
Verificación del 100% de cabida.	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebrada rellena 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. Gabriela Armas
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

REPLANTEO VIAL



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-2725-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2022

Asunto: RESPUESTA A ACTUALIZACIÓN DE REPLANTEO VIAL correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Barrio "Senderos de San José de Morán"

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

Directora Ejecutiva

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al trámite Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1278-O, en el que manifiesta: "(...) Dentro de este contexto, la Unidad Especial 'Regula tu Barrio' efectúa solicitudes de informes a las diferentes dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita la actualización del Informe técnico de replanteo vial y afectaciones del predio No. 596449 y clave catastral No. 13614 12 003 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Barrio "Senderos de San José de Morán", ubicado en la parroquia de Calderón".

Al respecto, se adjunta el informe de replanteo vial Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2022-098 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Barrio "Senderos de San José de Morán", realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón.

Adicionalmente, mucho agradeceré a usted que, para futuros procesos se adjunte los planos con las respectivas firmas de responsabilidad de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera

ADMINISTRADORA ZONAL, SUBROGANTE

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-2725-O

Quito, D.M., 16 de agosto de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1278-O

Anexos:

- PLANO FIRMADO.pdf
- plano_senderos_de_san_jose_de_moran_junio_2022_SIRECQ 1.dwg
- INFORME DE VIAS.pdf
- ANEXO - MAPA NOMENCLATURA 2022.pdf
- AZC-DGT-UTV-IRV-2022-098-PREDIO 596449-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Directora de Gestión del Territorio
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Señorita Arquitecta
Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz
Jefa Zonal de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz	kpdc	AZCA-DGT	2022-08-15	
Revisado por: Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz	kpdc	AZCA-DGT	2022-08-15	
Aprobado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZCA	2022-08-16	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZCA-DGT	2022-08-16	



Firmado electrónicamente por:
LORENA ELIZABETH
DONOSO RIVERA



INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2022-098 **Fecha:** D.M. Quito, 15 de agosto de 2022

ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1278-O
Solicitante:	Unidad Especial Regula Tu Barrio
Requerimiento:	Replanteo vial del predio # 596449

DATOS DEL PREDIO EN BASE AL IRM

Propietario:	SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS
No. Predio:	596449
Clave Catastral	13614 12 003
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Área según escritura	3676.80 m ²
Área gráfica (SIREC)	3162.11 m ²

Ubicación



CALLE: BUENOS AIRES

Vías locales existentes apertura (VAP), aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía adoquinada.

SECCIONES

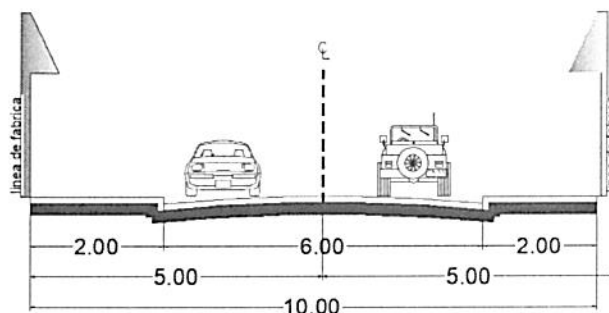
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros al Sur y 2.00 al Norte del eje vial

ANEXOS

Inspección



Sección transversal



CALLE: CATALUÑA		Vías locales existentes aperturada (VAP), aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra.	
SECCIONES			
Sección total	Calzada	Aceras	
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros al Sur y 2.00 al Norte del eje vial	
ANEXOS			
Inspección		Sección transversal	

Observaciones:

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe cumple con los artículos 2165 y 2166 del CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 5.
- Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Ing. Cevallos Valencia Diego Santiago, con registro SENESCYT 1027-2019-2099697.
- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente

Conclusión:

- La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio del predio No. 596449, que colinda con las calles:
 - Calle: Buenos Aires = 61.59 m² (Si tiene afectación)
 - Calle: Cataluña = 38.69 m² (Si tiene afectación)
 - Área total de afectación = 100.28 m²
- Es necesario mencionar que el área de afectación esta emitida en función del levantamiento topográfico presentado por el usuario (físico); de requerir el área de afectación en función del área de escritura, se deberá presentar el levantamiento planímetro conforme el área de escrituras debidamente justificado técnica y legalmente.

Digno

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
 KATHERINE PAMELA
 DUENAS CUAMACAZ



Arq. Pamela Dueñas

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA	SUMILLA
Elaboración y Revisión	P. Dueñas	UTV	15/08/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: KATHERINE PAMELA DUENAS CUAMACAZ</p>
Aprobación	J. castillo	DGT	15/08/2022	JESSICA ISABEL CASTILLO RODRIGU EZ <small>Firmado electrónicamente por: JESSICA ISABEL CASTILLO RODRIGUEZ JEFE DE UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO Y VIVIENDA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Calle: Av. Padre Luis Vaccari s/n QUITO Fecha: 2022-08-15 10:31:02 AM</small>

NOMENCLATURA VIAL

Oficio Nro. 0579-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 31 de mayo de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Senderos de San José de Morán"

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: *"(...) disponer a quien corresponda despache el informe respectivo de designación de nomenclatura vial (...)".*

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".

"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".

"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)".

Oficio Nro. 0579-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 31 de mayo de 2022

“(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)”.

“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)”.

“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)”.

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: “SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN”

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, éstas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Oficio Nro. 0579-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 31 de mayo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0895-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Señora Ingeniera
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-05-26	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-05-29	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-05-31	



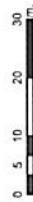
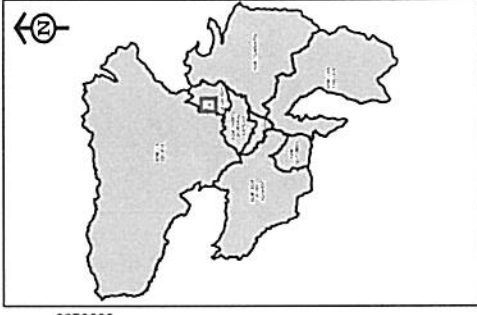


SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC
- SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACION



<p>EPMMOP MOVILIDAD Y OBRAS</p> <p>ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO CALDERON DE SAN JOSE DE MORAN PARROQUIA CALDERON</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESRIDIGITAL GLOBE</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p>REVISOR: ING. DIEGO PEREZ</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA</p> <p>APROBADO: ABO. HENZO NUÑEZ GERENTE DE PLANIFICACION</p>	<p>ESCALA: 1:900</p> <p>FECHA: 27 DE MAYO DE 2022</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP</p> <p>LAMINA: 111</p>	<p>FUENTES: Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA ACLARATORIA: La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitan de Cúcuta, mediante la Ley de Régimen para el DVO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 de COCOTIA.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP</p> <p><small>ESTUDIO DE INFORMACION ESPECIAL, 2022 (2022)</small> SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA, USGS, AIRPHOTOS, IGN, and other SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA, USGS, AIRPHOTOS, IGN, and other SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA, USGS, AIRPHOTOS, IGN, and other</p>
	<p>PROYECTO: EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS</p>				

INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1250-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2022

Asunto: Asentamiento humano Senderos de San José de Morán - Nro. Trámite:
GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1364-O

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1364-O, adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-USIGC-2022-0444-M y archivo .dwg implantados los accidentes geográficos del Asentamiento humano Senderos de San José de Morán, aprobados el 18 de agosto del 2022 mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1031-M. Sin embargo, una vez revisada la información cartográfica actual e histórica, se ha procedido con la actualización de los accidentes geográficos y a su vez, se procederá a actualizar toda la base de datos que consta en el portal "Tu Catastro en Línea".

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran adjuntos y suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Sebastián Duque Martínez
JEFE DE UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE
INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1250-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1364-O

Anexos:

- plano_senderos_de_san_jose_de_moran_junio 2022_SIRECQ 1.dwg
- irm_596449_739811-SENDEROS DE SAN JOSE DE MORAN.pdf
- CATASTRO EN LINEA- SENDEROS DE SAN JOSE DE MORÁN.pdf
- Informe técnico
- Accidente geográfico implantado en el levantamiento remitido
- Memorando de aprobación

Copia:

Señorita Tecnóloga
Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señora Ingeniera
Myriam Tatiana Guallichicomín Anaguano
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señor Abogado
Darwin Patricio Aguilar Cabezas
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Arquitecto
Nicolás Wladimir Pfeil Moncayo
Analista Técnico de Regularización de Barrio de la Unidad Desconcentrada Calderón
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señora Magister
Ana Lucía Sarzosa Méndez
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1250-O


Quito, D.M., 19 de agosto de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Tatiana Guallichicomin Anaguano	mtga	STHV-DMC-USIGC	2022-08-18	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-08-19	
Aprobado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-08-19	



ELIMADO ELECTRONICAMENTE POR:
JOSE SEBASTIAN
DUQUE MARTINEZ



	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2774 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Fuera del Etam PREDIO 596449	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastros – Predio 596449 Regularización de Excedentes fuera ETAM – CALDERÓN
Solicitante:	Simbaña Tatayo María Yolanda y otros

2.- ANTECEDENTES:

Con documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea por la plataforma SKELTA, en la cual se solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno fuera del ETAM (error técnico aceptable de medición) del predio signado con el No. 596449, localizado en la parroquia CALDERÓN del Distrito Metropolitano de Quito.

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1, TITULO II, del Código Municipal para el DMQ

DE LA REGULARIZACION DE EXCEDENTES ODIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDA.

Art. 2241.- Ámbito de aplicación y excepciones. - (Reformado por el Art. 1 de la Ord. 026-2021, R.O.E.E. 1792, 15-XII-2021). - El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Art. 2242.- Excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de medidas. - Para los efectos del presente Título, se entiende por excedentes de un terreno, a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.


4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Al respecto y una vez revisada toda la documentación presentada, contrastada con la restitución aerofotogrametría del IGM escala 1:1000, fotografías actuales, levantamiento georreferenciado me permito indicar lo siguiente:

Mediante revisión de la documentación el proceso se envió a Comisión de Casos Especiales.

Mediante oficio GADDMQ-STHV-DMC-2022-1260-O de 11 de agosto de 2022 se emite lo siguiente:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
agosto 2022	1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2774 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Fuera del Etam PREDIO 596449	

		HDRS		
10	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M	596449	SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS	No procede, por no tratarse de un error de medición, se deberá ajustarse conforme la escritura.

IMAGEN 3_ oficina GADDMQ-STHV-DMC-2022-1260-O

Deberá subsanar las observaciones emitidas por Comisión de Casos Especiales.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En virtud de lo expuesto, el pedido relacionado con la Regularización de Excedentes y Diferencias de áreas de terreno, se deberá subsanar las observaciones:

- Deberá subsanar las observaciones emitidas por Comisión de Casos Especiales, las observaciones emitidas.


6.- NOTAS:

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
 - <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
 - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
 - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilítándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:
 - http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf
- Para su conocimiento, la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.



Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
agosto 2022	1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2774 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Fuera del Etam PREDIO 596449	

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Gabriela Montenegro	AFAC 23/08/2022	 Firmado electrónicamente por: GABRIELA ALEXANDRA MONTENEGRO HERRERA
Revisado y Aprobado	Arq. Daniela Vergara	AFAC 23/08/2022	 Firmado digitalmente por: DANIELA VERGARA ALBAN <small>W: 161118 DANIELA VERGARA ALBAN / 2022-08-23 22:32:37 -05'00'</small>

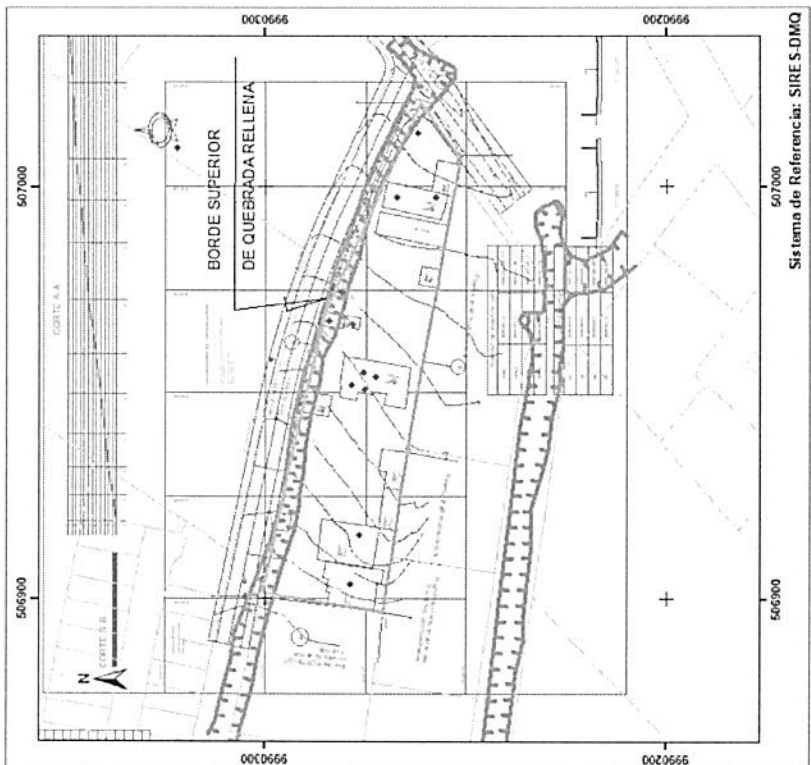
Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
agosto 2022	1	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ.

Perseus Micrográficas de
CATASTRO
STWV-DMC-USIGC-2022-444-M
UNIDAD ESTIMAS DE INFORMACION MEDIANZA CATASTRAL



Escala: 1:1.045

Sistema de Referencia: SIRE S-DMQ

Simbología

ACCIDENTES GEO TIPO	DEPRESION ABIERTA	QUEBRADA RELLENA	TALUD NATURAL
	DEPRESION RELLENA	RIBERA DE RIO	LOTES
	CUERPOS DE AGUA	QUEBRADA ABIERTA	TALUD ARTIFICIAL

García Moreno N° 57, entre Lata y Bolívar, Tel.: (051) 3353300, www.QUITO.gov.ec

DATOS TÉCNICOS		ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)			
Abierta			
Relleña	X		
Talud (T)			
Natural			
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta			
Relleña			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

PROPIETARIO
1721642311, 0703430322
C.C./R.U.C.:
CARRERA SIMBAÑA ENKA NATALY,
HIDALGO VIVANCO WILMAN
AGUSTO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Numero de predio: 596449
Geo clave: 1361412003

Clave catastral anterior: 1361412003

En derechos y acciones:
Área de lote (escritura):
Área de lote (levantamiento):
ETAM (SU) - Según Ord. 269:
Área bruta de construcción total:
Frente del lote:
Administración zonal:
Barrio/Sector: CALDERON CALDERON

INSUMOS TÉCNICOS

FOTOS AERIAS LINEA 24 Nos. 35679, 35680
ORTOMOSAICO DEL 2010
CARTOGRAFIA DE 1984 HOJA TOPOGRAFICA 13614
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA DEL 2001 ESCALA 1:51000
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA DEL 2010 ESCALA 1:51000

SE DEJA INSUBSISTENTE EL INFORME TÉCNICO EMITIDO CON OFICIO INTERNO N° 327 BQ DEL 2015 CON TICKET 21776 DMC.


OBSERVACIÓN

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que se encuentran en las bases de catastro.
- Esta información no garantiza la veracidad, exactitud, integridad, actualidad, vigencia, precisión, confiabilidad, o cualquier otra característica que implique la responsabilidad de medidas, límites, cabidas o superficies; tampoco garantiza ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral. Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antropica.
- El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en los SIREC-Q de fecha 01/12/2021 e fecha técnica de uso actualizado de las estadísticas del DMQ.

Fecha 16-08-2022
MEMORANDO Nro. GADDMQ-STWV-DMC-USIGC-2022-1320-M
Elaborado: Arq. Maryna Casamen
Revisado y aprobado por:
JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ
Firmado digitalmente por SEBASTIAN CASAMEN RAMOS
CASAMEN RAMOS
Fecha: 2022.08.16 13:17:01 -05'00'
DUQUE MARTINEZ
09414910507

UNIDAD SOLICITANTE: UGC
Instituto de Catastro Quito Original


**INFORME DE
VERIFICACIÓN Y
RATIFICACIÓN DE
ACTUALIZACIÓN
GRÁFICA**

	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	Dirección Metropolitana de CATASTRO Secretaría de TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA
	ACTA DE REUNIÓN	

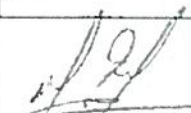
Año: 2022	Mes: JULIO	Día: 19
Tema:	Mesa de trabajo "Piloto" de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidado denominado "Comité promejoras Jambeli del Barrio Naval" y " Barrio Sederos de San José de Moran"	
Lugar:	DMC- PRECENSIAL	

PUNTOS A TRATAR	RESPONSABLES
Exposición sobre la Regularización del Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidado denominado "Comité promejoras Jambeli del Barrio Naval" predio No. 397264 con clave catastral No. 1453202001, y la Regularización del Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidado denominado que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Sederos de San José de Moran" predio No. 596449 con clave catastral No. 1361412003	Arq. Gabriela Armas
La unidad de Catastro Especial emite las observaciones encontradas en la revisión de la documentación remitida. Además de observar la exposición realizada por la UERB	Arq. Karen Lucio Ing. Ricardo Espinoza Ing. Gabriela Melo

ACUERDOS Y COMPROMISOS ASENTAMIENTO HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL"	RESPONSABLES
La UERB una vez revisada la información y al estar todo correcto puede ingresar el trámite para el proceso de Regularización de Exentes y Diferencias de Áreas	Arq. Gabriela Armas
Procederá a realizar el proceso de Regularización de Exentes y Diferencias de Áreas dentro del ETAM	Ing. Ricardo Espinoza

	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	Dirección Metropolitana de CATASTRO Secretaría de TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA
	ACTA DE REUNIÓN	

ACUERDOS Y COMPROMISOS ASENTAMIENTO HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO QUE CONFORMA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BARRIO SEDEROS DE SAN JOSE DE MORAN"	RESPONSABLES
Una vez revisada la documentación adjunta, se deberá tomar en cuenta que dentro de los linderos de las escrituras el lindero Norte colinda con quebrada y de acuerdo al levantamiento planimétrico presentado colinda con vía pública los linderos no coinciden por lo que deberán justificar de forma técnica o legal	Arq. Gabriela Armas
Una vez ingresado el tramite se procederá con la actualización	Arq. Karen Lucio

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Responsable Técnica de Barrios:	Karen Dominic Lucio Yupa	STHV-DMC-UCE	
Responsable Técnico de AZEE	Ricardo Espinoza Barahona	STHV-DMC-AZEE	
Coordinadora de Barrios:	Gabriela Patricia Melo Castillo	STHV-DMC-UCE	
Coordinadora UERB	Ab. Darwin Aguilar	SGCTYPC-UERB	
Responsable Técnica UERB:	Arq. Gabriela Armas	SGCTYPC-UERB	

Secretaría de
TERRITORIO
 HÁBITAT Y VIVIENDA

Por un
Quito
 Digno



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1416-M

Quito, D.M., 24 de agosto de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Solicitud de actualización gráfica y regularización de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos de San José de Morán"

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M, mediante el cual "Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno FUERA DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito Proceso Regular del predio 596449, adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-2774, documento que contiene la observación sobre el análisis del trámite para el predio N° 596449.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias y adjuntos en formato electrónico en el sistema SITRA Y STL.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.

Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucía Zenayda Loor Zambrano
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M

Anexos:

- FORMULARIO DE REGULARIZACION DE AREAS.pdf
- CEDULA Y PAPELETA REPRESENTANTE.pdf
- REGISTRO DIRECTIVA.pdf
- ESCRITURA MADRE.pdf
- CERTIFICADO GRAVAMEN 2022.pdf
- Informe Legal Senderos de San Jose de Moran (1).pdf



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1416-M

Quito, D.M., 24 de agosto de 2022

- INFORME DE VÍAS.pdf
- FOTOS LINDEROS.docx
- acta_mesa_piloto_2.pdf
- PLANO SENDEROS DE SAN JOSE DE MORAN.pdf
- plano_senderos_de_san_jose_de_moran_junio_2022_dwg
- ACTA DE COMISIÓN 15 DE JULIO
- SOLICITUD
- inf_téc_2774-gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-0814-m-signed.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban
Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL


Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriela Alexandra Montenegro Herrera	gamh	STHV-DMC-UGC	2022-08-23	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-08-24	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-08-23	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-08-24	



Firmado electrónicamente por:
LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO



	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Fuera del Etam	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2774
	PREDIO 596449	NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastros – Predio 596449 Regularización de Excedentes fuera ETAM – CALDERÓN
Solicitante:	Simbaña Tatayo María Yolanda y otros

2.- ANTECEDENTES:

Con documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea por la plataforma SKELTA, en la cual se solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno fuera del ETAM (error técnico aceptable de medición) del predio signado con el No. 596449, localizado en la parroquia CALDERÓN del Distrito Metropolitano de Quito.

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1, TITULO II, del Código Municipal para el DMQ

DE LA REGULARIZACION DE EXCEDENTES ODIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O DE MEDIDA.

Art. 2241.- Ámbito de aplicación y excepciones. - (Reformado por el Art. 1 de la Ord. 026-2021, R.O.E.E. 1792, 15-XII-2021). - El presente Título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Art. 2242.- Excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de medidas. - Para los efectos del presente Título, se entiende por excedentes de un terreno, a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.


4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Al respecto y una vez revisada toda la documentación presentada, contrastada con la restitución aerofotogrametría del IGM escala 1:1000, fotografías actuales, levantamiento georreferenciado me permito indicar lo siguiente:

Mediante revisión de la documentación el proceso se envió a Comisión de Casos Especiales.

Mediante oficio GADDMQ-STHV-DMC-2022-1260-O de 11 de agosto de 2022 se emite lo siguiente:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
agosto 2022	1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de
	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Fuera del Etam	CATASTRO
	PREDIO 596449	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2774
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

		HDRS		
10	GADDMQ-STHV-DMC-UC-2022-0814-M	596449	SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS	No procede, por no tratarse de un error de medición, se deberá ajustarse conforme la escritura.
IMAGEN 3_ oficina GADDMQ-STHV-DMC-2022-1260-O				

Deberá subsanar las observaciones emitidas por Comisión de Casos Especiales.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En virtud de lo expuesto, el pedido relacionado con la Regularización de Excedentes y Diferencias de áreas de terreno, se deberá subsanar las observaciones:

- Deberá subsanar las observaciones emitidas por Comisión de Casos Especiales, las observaciones emitidas.


6.- NOTAS:

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
 - <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
 - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
 - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilítándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:
 - http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf
- Para su conocimiento, la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.



Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
agosto 2022	1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Fuera del Etam	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-2774
	PREDIO 596449	NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Gabriela Montenegro	AFAC 23/08/2022	 Firmado electrónicamente por: GABRIELA ALEXANDRA MONTENEGRO HERRERA
Revisado y Aprobado	Arq. Daniela Vergara	AFAC 23/08/2022	 Firmado digitalmente por: DANIELA VERGARA ALBAN <small>Fecha: 2022.08.23 22:32:37 -05'00'</small>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
agosto 2022	1	



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M

Quito, D.M., 05 de agosto de 2022

PARA: Sra. Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
Jefe de Unidad de Gestión Catastral - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

ASUNTO: Solicitud de actualización gráfica y regularización de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos de San José de Morán"

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1273-O, del 25 de julio de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 596449 de clave catastral No. 13614-12-003, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos de San José de Morán", ubicado en la parroquia Calderón remitiendo los siguientes documentos:

- Formulario de diferencia y/o excedentes de áreas.
- Copia de cédula del representante legal.
- Acta directiva.
- Escritura global macro-lote.
- Certificado de Gravámenes.
- Informe Legal.
- Archivo Digital del Levantamiento Planialtimétrico. DWG
- Archivo Digital del Levantamiento Planialtimétrico. PDF
- Informe de vías.
- Archivo fotográfico de linderos generales.
- Acta mesa de trabajo.

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el predio Nro. 596449 de clave catastral No. 13614-12-003, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos de San José de Morán", ubicado en la parroquia Calderón, ha sido actualizado alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente.

Se informa que de acuerdo a la mesa de trabajo No. 2 mantenida y el acta adjunta, la Unidad de Catastro Especial informo a la Unidad Especial Regula tu Barrio que existe una inconsistencia con el lindero norte respecto a las escrituras y el levantamiento georeferenciado presentado por lo que se deberá justificar de manera técnica o legal dicha observación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M

Quito, D.M., 05 de agosto de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Jenny Karina Torres Lascano
**JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7, SUBROGANTE
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1273-O

Anexos:

- FORMULARIO DE REGULARIZACION DE AREAS.pdf
- CEDULA Y PAPELETA REPRESENTANTE.pdf
- REGISTRO DIRECTIVA.pdf
- ESCRITURA MADRE.pdf
- CERTIFICADO GRAVAMEN 2022.pdf
- Informe Legal Senderos de San Jose de Moran (1).pdf
- INFORME DE VÍAS.pdf
- FOTOS LINDEROS.docx
- acta_mesa_piloto_2.pdf
- PLANO SENDEROS DE SAN JOSE DE MORAN.pdf
- plano_senderos_de_san_jose_de_moran_junio 2022_dwg

Copia:

Sra. Arq. Laura Soraya Elena Velez Mora
**Asistente de la Unidad de Catastro Especial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karen Dominic Lucio Yupa	kdly	STHV-DMC-UCE	2022-08-04	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jktl	STHV-DMC-UCE	2022-08-05	
Aprobado por: Jenny Karina Torres Lascano	jktl	STHV-DMC-UCE	2022-08-05	



Firmado electrónicamente por:
**JENNY KARINA
TORRES LASCANO**



DIFERENCIA DE ÁREAS



ACTA- INFORME

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el día 15 de agosto de 2022, a partir de las 08H30, reunidos en la sala de sesiones de la Dirección Metropolitana de Catastro ante la convocatoria realizada por el Arquitecto Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio GADDMQ-STHV-DMC-2022-1260-O de 11 de agosto de 2022, con el objeto de tratar los Casos Especiales de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno determinados en el artículo 2254 del Código Municipal; comparecen: Arq. Lucía Loor, delegada del Director Metropolitano de Catastro, Orlando Quenguán, delegado Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; Arq. Germán Rosero, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Dr. Fabio Agustín Vásconez Granja; Delegado del Registrador de la Propiedad del MDMQ; y, el Abg. Oscar F. Pachacama Mena, Secretario Ad-Hoc que certifica, con el objeto de conocer el siguiente orden del día:

- 1.- Constatación de Quorum;
- 2.- Conocimiento de los siguientes casos especiales.

Constatado el quorum, los miembros de la Comisión toman las siguientes resoluciones:

Se conoció y resolvió lo siguiente respecto de los siguientes casos especiales:

Nº	TRAMITE	PREDIO	PROPIETARIOS	OBSERVACION
1	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00000656	5104455	MARIA FERNANDA SIMBAÑA RENGIFO, XIMENA AUGUSTA SIMBAÑA RENGIFO, y CARLA DANIELA Y MIRIAN PAULINA SIMBAÑA RENGIFO.-	Si procede, por tratarse de error de medición
2	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00000741	101036	YOLANDA DEL PILAR FONSECA SANGUCHO	Si procede, previo a regularizar se debe adjuntar replanteo vial.
3	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00001446	5014959	BECERRA TERÁN MARTHA ISABEL	No procede, por encontrarse inscrita una demanda de prescripción adquisitiva del dominio en el certificado
4	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00001447	5014940	BECERRA TERÁN SOFIA ENOE	No procede, por no cumplir con la ordenanza 026, en caso de reingreso del trámite se deberá adjuntar borde histórico y actual de quebrada y justificar linderos consolidados
5	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00000647	5192226	SEGUNDO ILDEFONSO GALEANO GALEANO	No procede, previo a regularizar se deberá adjuntar informe de afectación, replanteo vial y título anterior de adquisición del señor José Raul Mosquera Viera
6	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00000781	5150727	ALBERTO GUSTAVO AGUILAR CARRERA	Si procede, por tratarse de un error de medición



7	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-00000886	102675	ELVIA ROSA QUIMBIULCO AMAGUAÑA	No procede, por encontrarse en derechos y acciones
8	GADDMQ-AG-CAT-29-2022-000001152	5150211	MERCEDES CRISTINA FORNELL VEINTIMILLA	No procede, la comisión se ratifica en los informes anteriores.
9	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0793-M	400562	PAUCAR CARGUA CALISTO HDRS	Si procede, por tratarse de error de medición.
		400567	COLUMBA CARGUA CESAR HDRS	
10	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0814-M	596449	SIMBAÑA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS	No procede, por no tratarse de un error de medición, se deberá ajustarse conforme la escritura.

Leída que les fue la presente acta a los integrantes de la comisión por parte del Secretario, estos se afirman y ratifican en todo su contenido, para lo cual firman en unidad de acto:

Por Daniel Laguarda

Arq. Lucía Loor
DELEGADA DEL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Orlando Quenguán

Arq. Orlando Quenguán
DELEGADO DEL DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

German Rosero

Arq. Germán Rosero
DELEGADO SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Agustín Vascón

Dr. Agustín Vascón Granja
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL MDMQ

Oscar Pachacama

Abg. Oscar Pachacama Mena
SECRETARIO AD-HOC

INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1292-OF

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

Asunto: Informe de Riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos de San José de Morán".

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0619-O del 07 de mayo del 2021, mediante el cual se solicita se emita el informe de la zona de riesgos ante movimientos en masa (ii) delimitación gráfica en el caso de existir algún riesgo, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos de San José de Morán" ubicado en la parroquia Calderón.

Al respecto, me permito adjuntar el informe técnico No. I-0018-EAH-AT-DMGR-2022 el mismo que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en el proceso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1292-OF

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0619-O

Anexos:

- i-0018-cah-at-dmgr-2022-senderos_az_calderon-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-09-06	
Revisado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-09-06	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-09-06	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-09-06	



Firmado electrónicamente por:
**FREDDY ROBERTO
NIETO GUAYASAMIN**





I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:785244; Y: 99902667 Z: 2715 msnm aprox.	CALDERON	CALDERON	SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Calle Carlos Mantilla y Buenos Aires	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0619-O
Datos del área evaluada	Propietario: Simbaña Tatayo María Yolanda y Otros (IRM) Clave catastral: 13614 12 003 000 000 000 Clave predial: 596449		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	14 subdivisiones en el AHHYC "Senderos de San José de Morán"
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2.
Número de Edificaciones	10
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, algunas con problemas de humedad, algunas áreas sin enlucidos y cubierta asegurada empíricamente con elementos sueltos (llantas, piedras). 3. Edificaciones de una planta, conformadas por elementos empíricos, cubierta de caña y zinc y cubierta asegurada empíricamente con elementos sueltos (llantas, piedras). 4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.



3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos adversos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Senderos de San José de Morán" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Senderos de San José de Morán", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Senderos de San José de Morán".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.



I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Senderos de San José de Morán" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Senderos de San José de Morán" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Ru Senderos de San José de Morán" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Senderos de San José de Morán" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	4, 5, 6, 7, 8
ALTA	1, 2, 3, 9, 10
MUY ALTA	-



I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

- **Por eventos sísmicos:** Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, 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 estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	6
ALTA	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10
MUY ALTA	

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	6
ALTA	1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10
MUY ALTA	4

Sistema Vial: La calle Oe2 se encuentra adoquinada, cuenta con bordillos, aceras y sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, mientras que la calle Julio Enrique Paredes y los pasajes internos son de suelo natural, en un caso parcialmente cubiertos por vegetación, ni sumideros, por lo que presentan una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Senderos de San José de Morán" de la parroquia Puengasí, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Senderos de San José de Morán", frente a deslizamientos presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 4, 5, 6, 7, 8 y 11 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 9 y 10.



I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Senderos de San José de Morán" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Senderos de San José de Morán" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Senderos de San José de Morán", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones físicas del asentamiento no es necesario que el mismo presente el cronograma de obras de mitigación del riesgo.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Senderos de San José de Morán", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Senderos de San José de Morán", 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 defina



I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- 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.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Senderos de San José de Morán" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

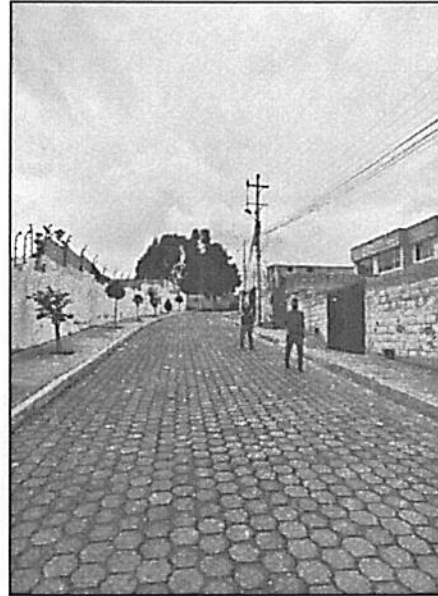


I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

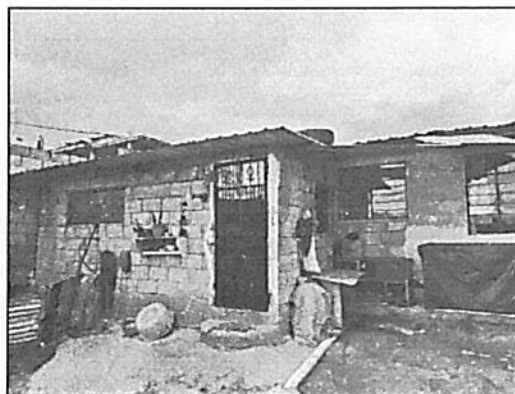
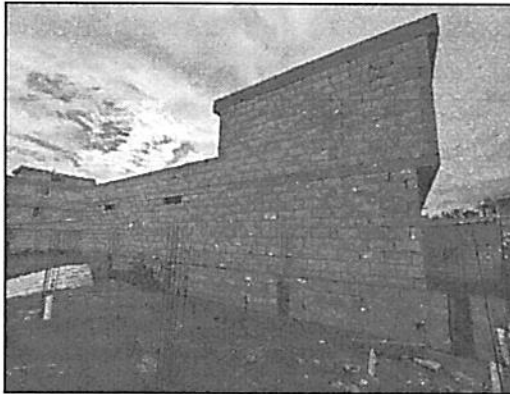
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:

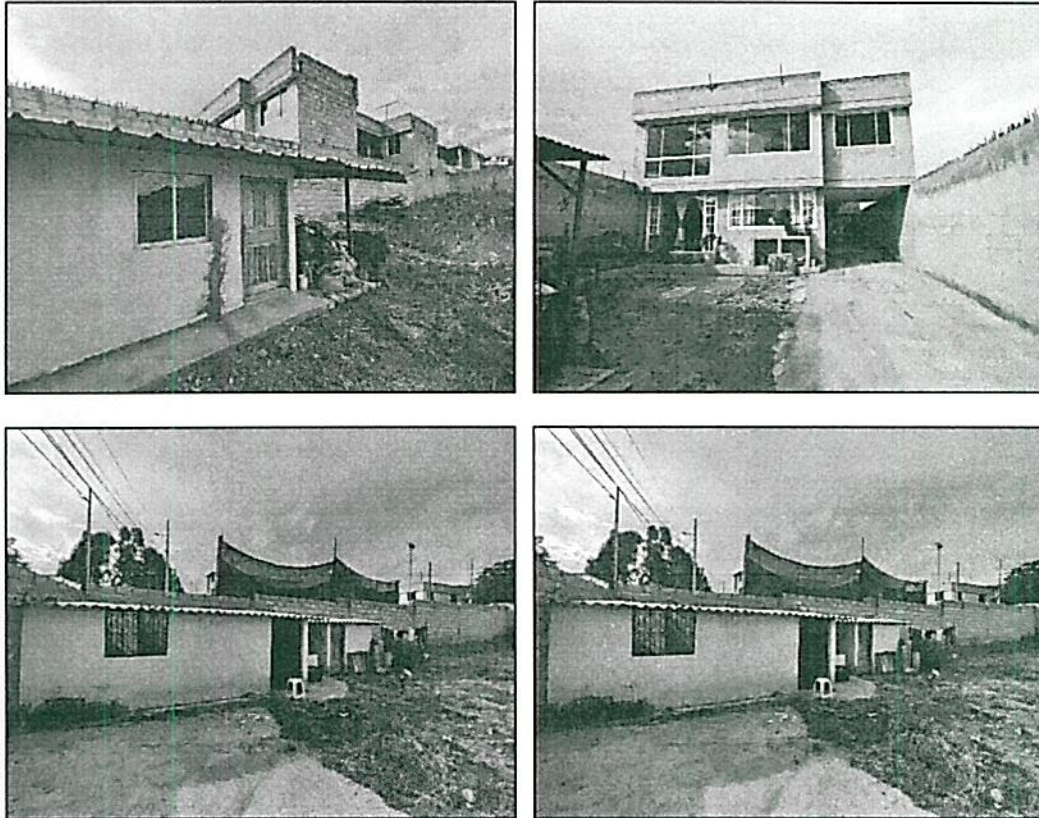


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



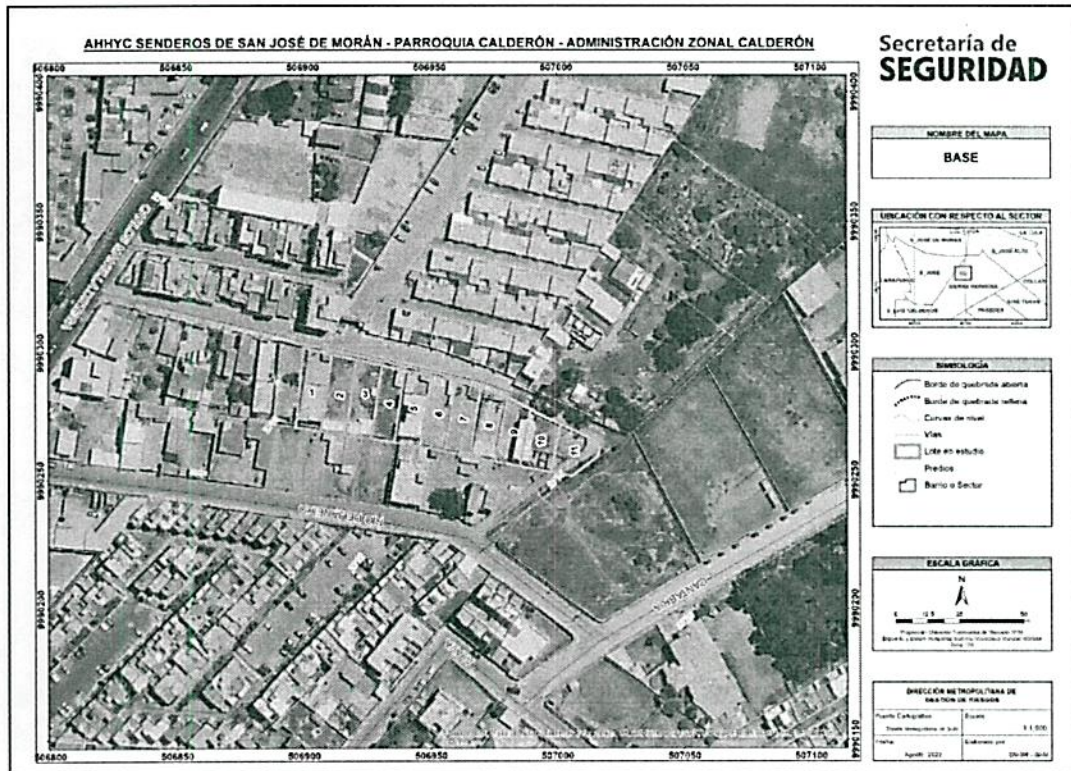


I-0018-EAH-AT-DMGR-2022



10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

10.1 Ubicación.

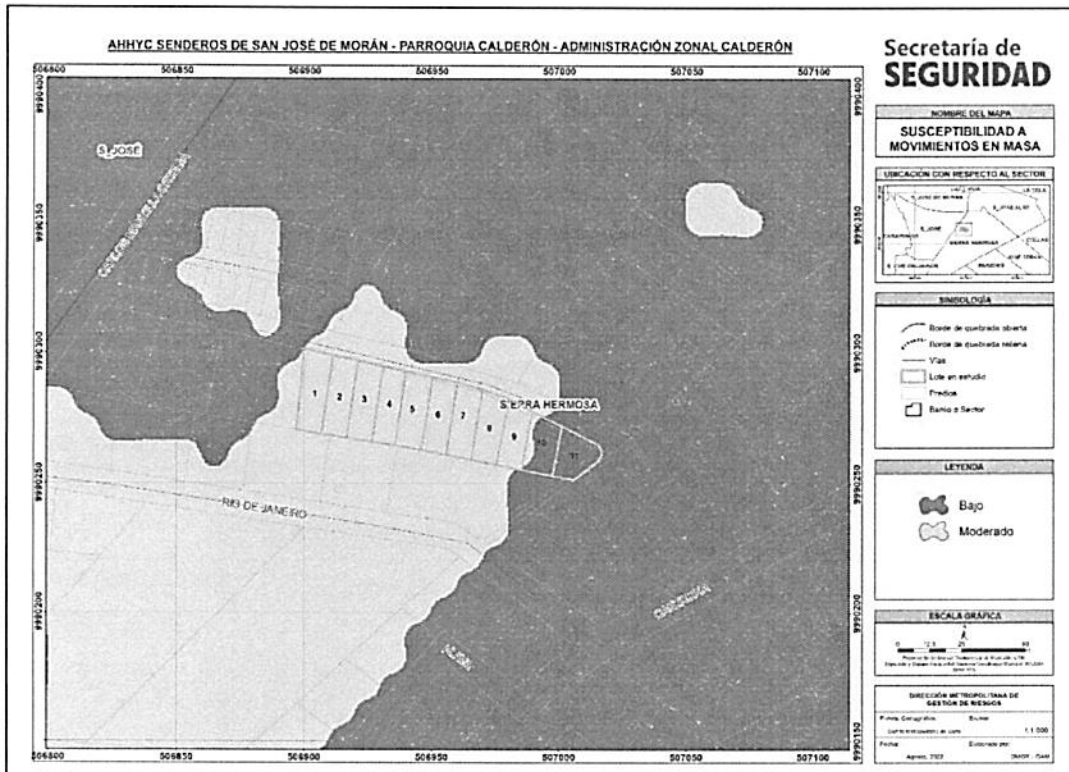




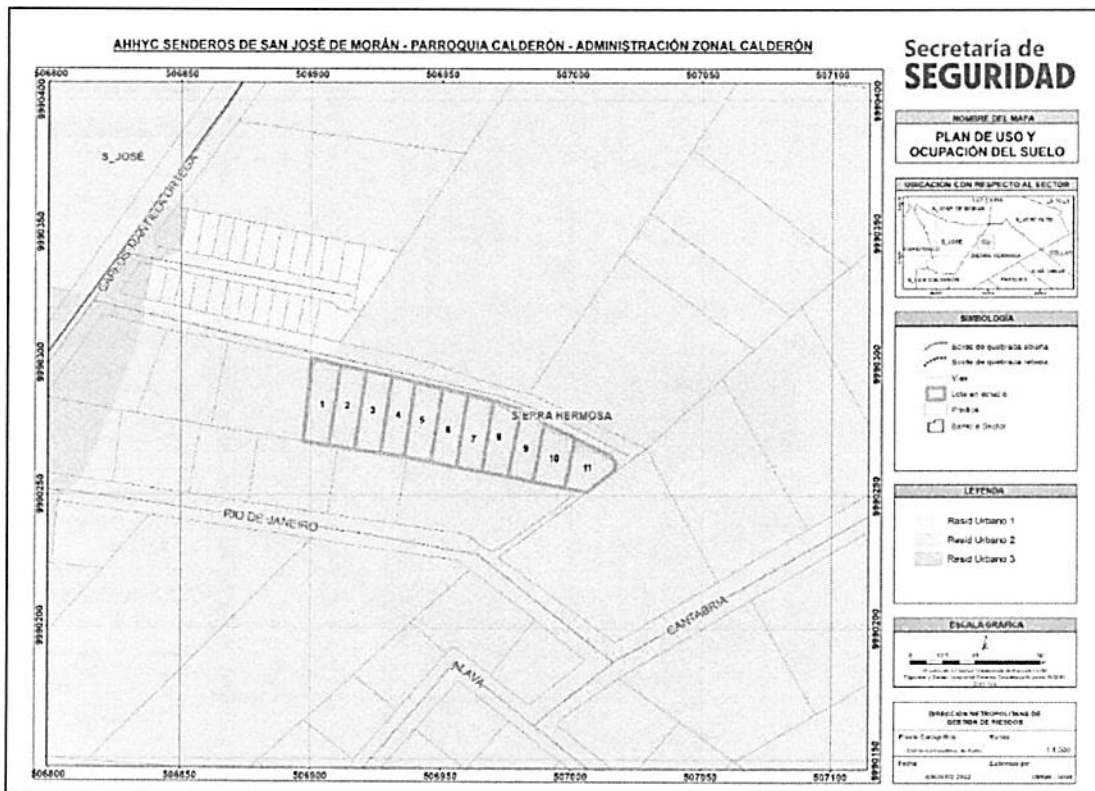
2
 Dos

I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



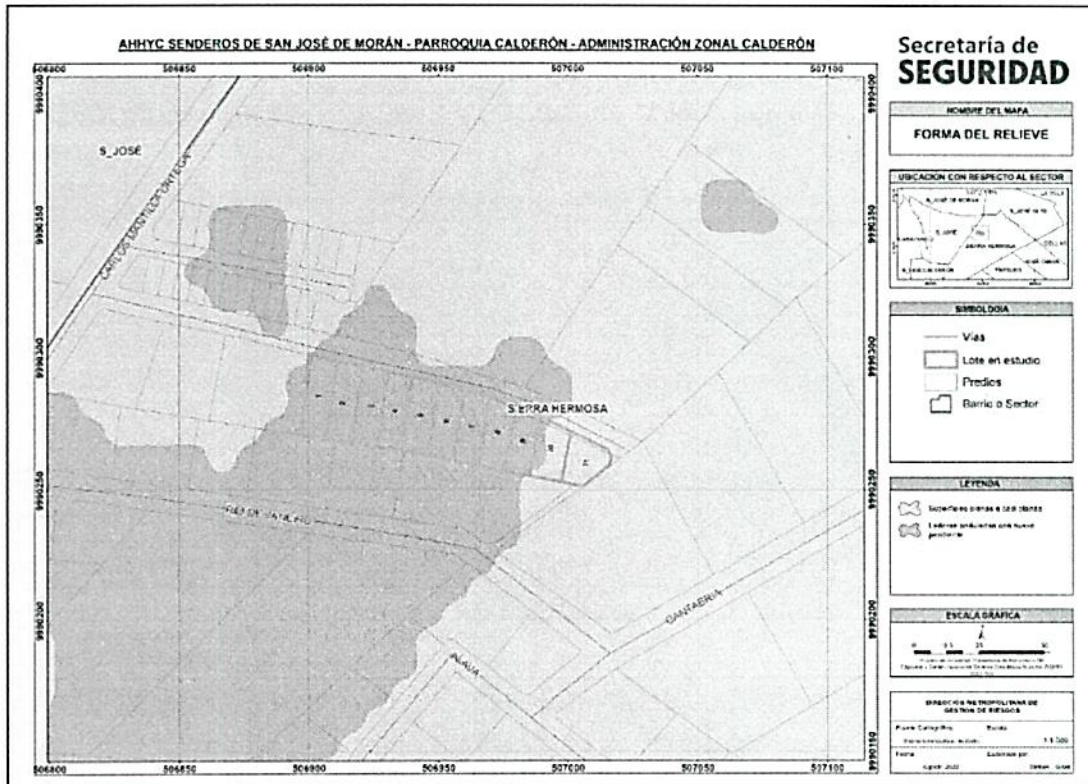
10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



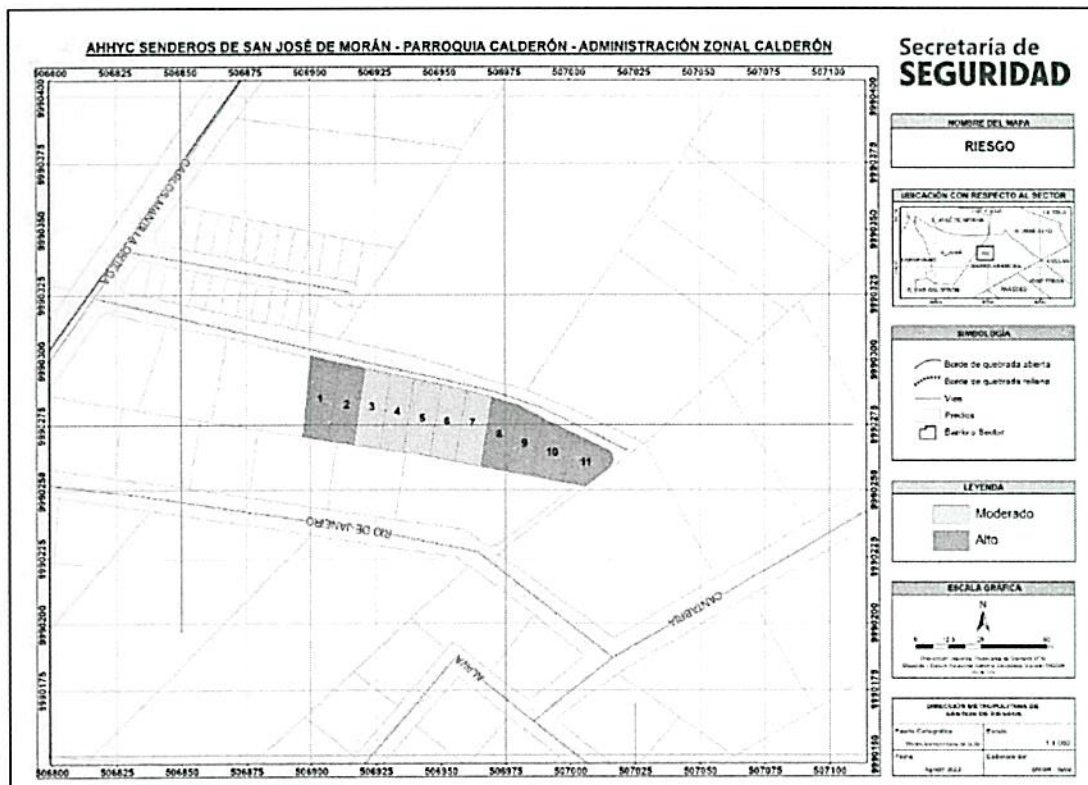


I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

10.4 Pendiente.




10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes por movimientos en masa





I-0018-EAH-AT-DMGR-2022

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-09-06 08:45:05:00
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-09-06 08:40:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.09.06 09:25:53 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN DN: cn=FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN, o=C, email=FRN@SECRETARIA.GUAYASAMIN.GOV.EC, c=EC CERTIFICACION DE INFORMACION Módulo: Sny al autor de este documento Ubicación: Fecha: 2022-09-06 23:48:05:00