


1.- COMUNICACIONES INTERNAS

INFORMES UERB

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-009
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

050
Circuito

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. UERB-OC-ISO-2022-009**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
"CURIQUINGUE I ETAPA"**

ADMINISTRACION ZONAL: Los Chillos

PARROQUIA: La Merced

EXPEDIENTE: 165 ZCH

FECHA: 31 de octubre de 2022

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) "Curiquingue I Etapa", se origina en el año 1965 con la transferencia de dominio realizada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), la señora Rosa Calisto de Chiriboga, transfiere mediante Acta de transferencia de dominio a favor de José Tomás Catagña, el lote situado en la parroquia de La Merced antes Alangasí, caracterizado con los siguientes linderos: "Norte - con terrenos de la hacienda La Cocha; sur - calle pública; oriente - camino público y occidente - con terreno de Feliciano Ango", la misma que fue protocolizada en la Notaría Séptima de Quito, ante el Dr. Luis Vargas Hinostroza, el 22 de junio de 1965.

Sucesivamente, a partir del año 1994 se realizan ventas en derechos y acciones, también se hace constar posesiones efectivas a favor de los herederos del huasipunguero. Por más de 28 años, los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida y han realizado un sin número de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.


El asentamiento humano, está conformado por el predio N° 594162, se ubica en la parroquia La Merced, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones y posesiones efectivas, 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 29 de noviembre del 2020, designando como su representante al Sr. Jaime Chuquimarca para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Oficina Central (UERB – OC).

Los moradores del asentamiento, con oficio s/n del 10 de diciembre del 2020, solicitan a la UERB – OC iniciar el proceso de legalización de sus predios.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, para el análisis socioeconómico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el AHHyC denominado "Curiquingue I", se procedió a levantar información a través de la aplicación de instrumentos de investigación (encuesta, entrevista, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento.

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

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	31/10/2022	Página 1 de 13
--	---	------------	----------------

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-009
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

2.1 Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;*

El artículo 514 de la norma ibídem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

Le y Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito

El apartado 1 del artículo 3714, define *“asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.*

“Artículo 3716.- 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”.

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	31/10/2022	Página 2 de 13
--	---	------------	----------------

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-009	049 cuarenta y nueve
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL		

“Artículo 3724.- 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 3727.- 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 3730.- 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 3735.- 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 existente y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	31/10/2022	Página 3 de 13
--	---	------------	----------------

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-009
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

1. 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.*

2. 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 Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF por sus siglas en inglés), y la Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), 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

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	31/10/2022	Página 4 de 13
--	---	------------	----------------

- 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.

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento:

CONEXIÓN INICIAL DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO

Requisitos obligatorios:

1. Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliar de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
2. Presentar Copia de escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
3. Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
4. Comprobante de pago del Impuesto Predial.
5. Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
6. Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.
7. *La fotografía puede estar impresa en papel bond toda vez que sea legible.

Requisitos especiales:

1. Llenar el formulario de SOLICITUD DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO con los requisitos y presentarlos a través de nuestros canales de atención.
- **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) 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).
 - **Comisión Económica para América Latina (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

En base al Art. 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

3.1 Ubicación

El AHHyC denominado "Curiquingue I Etapa", ubicado en la provincia de Pichincha, al sur-este de la ciudad, zona rural del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parroquia La Merced de competencia de la Administración Zonal Los Chillos.

3.2 Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 165 ZCH, se evidencia que el asentamiento tiene 28 años de existencia, considerados a partir de las primeras ventas en derechos y acciones y las posesiones efectivas efectuadas a partir del año 1994 fecha desde la cual los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida y han realizado un sin número de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.

Sin embargo, el predio en consideración existe desde el año 1965 con la transferencia de dominio realizada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), cuando la señora Rosa Calisto de Chiriboga, otorga mediante Acta de transferencia de dominio a favor de José Tomás Catagña el predio de 13.700 m², ubicado en la parroquia La Merced del cantón Quito, inscrita en la Notaría Séptima de Quito, ante el Dr. Luis Vargas Hinostroza, el 22 de junio de 1965

3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 72% de conformidad con el levantamiento planialométrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 25 lotes, de los cuales, 18 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 1), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.



Gráfico 1. Pisos de las viviendas del AHHyC “Curiquingue I Etapa”.

El AHHyC, está ubicado a 450 metros del barrio La Cocha donde se encuentran: el Centro de Desarrollo Comunitario La Merced, la Iglesia y la Escuela de Educación Regular Afraser Fe y Alegría, estos espacios que funcionan como espacios de recreación y como equipamiento barrial, además, la calle Flor de Pascua que permite acceder al sector, cuenta con infraestructura vial empedrada y la calle S7 Gusmani que colinda con los lotes números 23, 24 y 25 que se encuentra totalmente en tierra. Estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y, a su vez, para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información, se desprenden los siguientes resultados:

- La energía eléctrica cubre el 56% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 16% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 28% restante, no cuenta con el servicio.

- El agua potable cubre a los moradores en un 56% con medidores individuales, el 16% comparten medidor de agua potable, y el 28% restante, no cuenta con el servicio.
- El 12% del asentamiento cuenta con bordillos.
- El tratamiento de aguas residuales, el 68% de los moradores cuenta con pozo séptico de forma individual, mientras que el 32% no dispone del servicio.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada, aceras y alcantarillado en un 100%.

3.4 Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 98 habitantes.

3.5. Datos del Asentamiento.

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiquingue I Etapa".

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Tumbaco
PARROQUIA:	La Merced
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Curiquingue I Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Jaime Chuquimarca
NÚMERO DE LOTES:	25
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	28 años
CONSOLIDACIÓN:	72 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	98 habitantes

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERTES SOCIAL

En cumplimiento al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia a lo establecido en el artículo 3716, donde se analizan los siguientes parámetros:

4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana

Se ha considerado que AHHyC "Curiquingue I Etapa" conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

4.2 Inseguridad jurídica

Del análisis legal realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de un macro lote general, identificado con el número de predio 594162, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento, no cumple el parámetro de viviendas seguras, al no contar licencias metropolitanas urbanísticas (LMU 20 – Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de éstas.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfico 2.



Gráfico 2. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC “Curiquingue I Etapa”.

4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

De los resultados obtenidos tras la aplicación de la encuesta socioeconómica y de las visitas efectuadas al asentamiento, en base a los parámetros de la percepción social, se ha determinado lo siguiente:

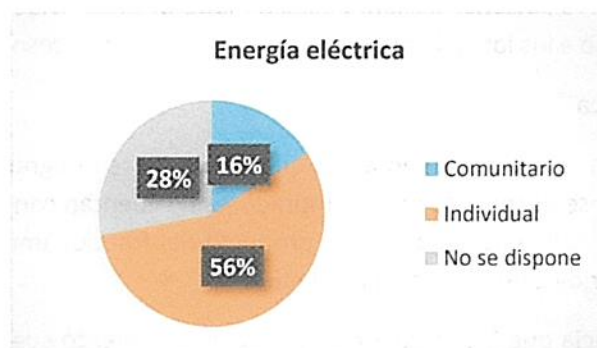


Gráfico 3 – Energía eléctrica del AHHyC denominado “Curiquingue I Etapa”

La energía eléctrica cubre el 72% de moradores, de los cuales el 16% es de tipo comunitario, es decir, de los 25 lotes 4 comparten medidor de energía eléctrica y, el 28% con un total de 7 lotes, no cuentan con medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 3.

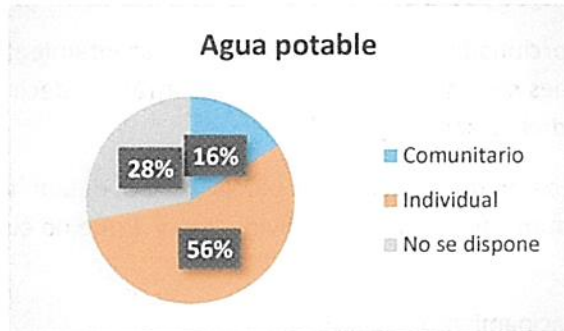


Gráfico 4 – Agua potable del AHHyC denominado “Curiquingue I Etapa”

El agua potable cubre el 72% de los moradores, de los cuales el 16% es de tipo comunitario, es decir, de los 25 lotes 4 comparten medidor de agua potable, mientras que el 28% con un total de 7 lotes, no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 4.

El sistema de alcantarillado, no tiene cobertura entre los moradores, la totalidad de los moradores ha respondido que no cuenta con el sistema de alcantarillado, es decir 25 de 25 lotes no cuenta con el servicio.



Gráfico 5 – Promedio servicios básicos del AHHyC denominado “Curiquingue I Etapa”

En conclusión, se demuestra la falta parcial de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable y alcantarillado), esto debido a que en promedio la cobertura de servicios de tipo comunitario en todo el asentamiento es del 10.67% es decir, 3 de 25 lotes, mientras que el 52%, o 13 de 25 lotes no cuentan con los servicios, como se observa en el gráfico 5.

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica y Agua Potable, previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuente con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 28 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1994 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo rural, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo debían proveer de servicios básicos a sus familiares, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

4.5 Acceso inadecuado al agua potable

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron cinco décadas atrás, es decir cumplieron con su vida útil y se ven en la necesidad de ser remplazados.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es parcial o nulo, debido a que existen 14 lotes de los 25 terrenos que cuentan con medidores individuales, y 7 que no cuentan con conexión a la red central.

4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, de la visita "In Situ" y de la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que existe el 8% de familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado - aspectos técnicos - de éste informe.

De igual manera el asentamiento cumple con lo que manifiesta la CEPAL 2017, en el 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.




Gráfico 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHC denominado "Curiquingue I Etapa".

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa" presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es la primaria, en un 64%, "(...) lo que no les prepara debidamente para enfrentar correctamente las tareas evolutivas para las etapas

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-009
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

045
Cuarenta y cinco

posteriores a la escolaridad obligatoria: formación profesional, inserción laboral, participación social, convivencia, etc. (...)" (López & Loría, 2017).

- El 32% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 28 años el sector no cuenta con una planificación urbana que permita el desarrollo rural y el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.
- Se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda.

6. CONCLUSIÓN


Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiquingue I Etapa" cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Oficina Central; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: "*Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados*", y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa".
- 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

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados.
- Fotografías de inspección "In Situ".

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	31/10/2022	Página 11 de 13
--	---	------------	-----------------

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-009
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

SOC. NADYA ROSSI

Nadya Rossi D.

Responsable Socio Organizativo

UERB – OFICINA CENTRAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SOC. NADYA ROSSI RESPONSABLE ORGANIZATIVA	31/10/2022	<i>Nadya Rossi D.</i>
REVISADO Y APROBADO POR:	MGS. ANDRÉS SANTACRUZ COORDINADOR DE LA UERB – OFICINAL CENTRAL	31/10/2022	<i>Andrés Santacruz</i>

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	0	0,00
De 1 a 200 dólares	0	0,00
De 201 a 400 dólares	8	32,00
De 401 a 1000 dólares	17	68,00
TOTAL	25	100,00

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	1	4,00
Empleado	12	48,00
Empleo ocasional	7	28,00
Jubilado	2	8,00
Negocio propio	3	12,00
Total	25	100,00

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Carrera Técnica	0	0,00
Primaria	16	64,00
Secundaria	8	32,00
Sin instrucción	0	0,00
Universidad / Tercer Nivel	1	4,00
TOTAL	25	100,00

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?:	CANTIDAD	%
1 persona	11	44,00
2 personas	10	40,00
3 o mas personas	1	4,00
Ninguna	3	12,00
TOTAL	25	100,00

HABITANTES APRC

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL PERSONAS	%
1 persona	1	1	4,00
2 personas	1	2	4,00
3 personas	3	9	12,00
4 personas	9	36	36,00
5 personas	1	5	4,00
6 personas	1	6	4,00
7 personas	1	7	4,00
Ninguna / No existe vivienda	8	32	32,00
TOTAL	25	98	100

TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	25	100,00
menos de 5 años	0	0,00
TOTAL	25	100,00

BÁSICOS

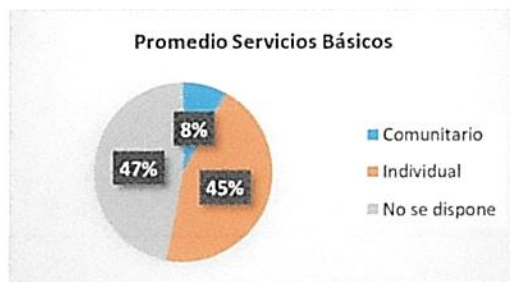
Energía Eléctrica	CANTIDAD	%	Promedio servicios básicos	CANTIDAD	%
Comunitario	4	16,00	Comunitario	2,00	8,00
Individual	14	56,00	Individual	11,25	45,00
No se dispone	7	28,00	No se dispone	11,75	47,00
TOTAL	25	100,00	TOTAL	25,00	100,00

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	4	16,00
Individual	14	56,00
No se dispone	7	28,00
TOTAL	25	100,00

SERVICIOS

Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	0	0,00
No se dispone	25	100,00
TOTAL	25	100,00

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0
SI	17	68,00
NO	8	32,00
TOTAL	25	100,00



PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%	% Promedio consolidación
1 piso	14	56,00	72,00
2 pisos	4	16,00	
Ninguno / No existe vivienda	7	28,00	
TOTAL	25	100,00	

CIVILES

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	25	100,00
TOTAL	25	100

Aceras	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	25	100,00
TOTAL	25	100

Bordillos	CANTIDAD	%
NO	22	88
SI	3	12
TOTAL	25	100

HABITAMIENTO

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	1 habitación	existen 2 viviendas con más de 3
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	4 personas	
¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	2 habitaciones	exite 1 vivienda con más de 6 personas por
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	7 personas	

INFORME DE PRE CALIFICACION

009-UERB-OC-PC

20 de septiembre del 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	Curiquingue I Etapa		
Representante/Contacto	Sr. Jaime Chuquimarca	Número Telefónico:	0991994414
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	La Merced
Fecha Inspección:	20 de septiembre del 2022	Número de Predio:	594162
Zonificación:	A3 (2502-10)	Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en el Predio Nro. 594162 sector Curiquingue, pertenece a la parroquia de La Merced, Administración Zonal Los Chillos</p> <p>El representante del barrio es el Sr. Jaime Chuquimarca el 10 de diciembre del 2020 solicitan a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central 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-OC el 20 de septiembre del 2022, acompañado del representante 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 sancionada el 29 de marzo de 2019) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los herederos, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene mas de 5 años.
- Los herederos manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El barrio consta de un macro lote donde se visualizan 18 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 25 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 72%.
- La vía principal es empedrada, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son parcialmente completos cuenta con alcantarillado en la vía principal y pasajes, el agua es transportada por tubería y existen varios medidores de luz eléctrica en la entrada de los pasajes.
- 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 el propietario 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 técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
594162	MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO; MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO; MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO; MARIA JUDITH ALCOCER; JUAN	A3 (2502-10)	(A) Aislada	(SRU) Suelo Rural	(ARR) Agrícola Residencial Rural

	CARLOS NARANJO ALCO CER: MARIA SUSNA CATAGÑA ANGO MARIA HILDA CATAGÑA ANGO; LOS CÓN YUGES JORGE OSWALDO NARVAEZ CHICA Y CECILIA VICTORIA ROMERO CHICO Y ROSA ANGELICA ROMERO CHICO; ROSA ANGELICA ROMERO CHICO; MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA; MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA; JOSE TOMAS CATAGÑA:				
--	---	--	--	--	--

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El barrio ubicado en el sector Curiquingue Predio Nro. 594162, 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-OC al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

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-OC.



Soc. Nadya Rossi

Responsable Socio Organizativa UERB-OC

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	040 <i>cuarenta</i> CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-12
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Quito, 30 de septiembre de 2022

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", se encuentra ubicado en la parroquia La Merced, conformado por un macro lote con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Parte sobrante del lote de terreno situado en el sector La Cocha

1.1 PARROQUIA

La Merced

1.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

Certificado No. 2095527

1.3 FECHA DE EMISIÓN:

17 de octubre de 2022

1.4 LINDEROS:

- NORTE. - Con terreno de la Hacienda La Cocha.
- SUR. - Con camino público.
- ESTE. - Con camino vecinal.
- OESTE. - Con terrenos de José Feliciano Ango.

1.5 SUPERFICIE:

13.700 m².

1.6 PROPIETARIOS:


- 1.6.1 MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO.
- 1.6.2 MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO
- 1.6.3 MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, casada.
- 1.6.4 MARIA JUDITH ALCOCER, soltera.
- 1.6.5 JUAN CARLOS NARANJO ALCOCER, casado con LUCIA TERESA LALA MARCILLO.
- 1.6.6 MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO, casada.
- 1.6.7 MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, soltera.
- 1.6.8 Los cónyuges JORGE OSWALDO NARVAEZ CHICA Y CECILIA VICTORIA ROMERO CHICO, y señorita ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera.
- 1.6.9 ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-12
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

- 1.6.10 MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera.
1.6.11 MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera.
1.6.12 JOSE TOMAS CATAGÑA, (quien ya vendió sus derechos y acciones).

1.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:


- 1.7.1 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO el 7.14% del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.2 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO el 7.14% del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.3 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, el 7.14% del cincuenta por ciento de derechos y acciones, del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.4 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 29 de marzo de 2000, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el 23 de agosto de 2000, María Anatollia Catagña Ango y José Cesar Catagña Ushiña venden a favor de MARIA JUDITH ALCOSER, el 7.14%, más el 7.14% de derechos y acciones que le corresponde por herencia de su difunta madre, es decir la compradora adquiere el total del 14.28% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí; habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; por compra a José Tomas Catagña Tayango el 7.14% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí., y 7.14 como heredera del 50% de los bienes de María Emperatriz Ango Chasipanta.
- 1.7.5 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 17 de Abril de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 3 de julio de 2001; Marco Antonio Simba Paucar venden a favor de JUAN CARLOS NARANJO ALCOSER Y LUCIA TERESA LALA MARCILLO el 14.30% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí; Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 23 de octubre de 2000, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de enero de 2001, por compra a José Tomas Catagña Tayango del 14.30% de derechos y acciones mediante escritura pública de compra venta

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-12
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

039
treinta y nueve


otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994, y como heredero de la cuota del 7.14 que le corresponde en el inmueble.

- 1.7.6 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO, casada, el 7.14% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. Aclaratoria mediante escritura aclaratoria otorgada el 25 de enero de 2010, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez, inscrita el 4 de febrero de 2010, José Tomas Catagña Tayango, María Susana Catagña Ango y José Gonzalo Chasipanta Alquina aclaran los nombres correctos de la compradora como María Susana Catagña Ango y no María Anatolia Catagña Ango.
- 1.7.7 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, soltera, el 3.16% del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos y acciones sobrantes), mediante Rectificatoria, los comparecientes declaran que es su voluntad rectificar, como efectivamente rectifican en el sentido que la Venta y compra respectivamente de los mencionados derecho y acciones, le corresponde el PORCENTAJE DE EL TRES PUNTO DIEZ Y SEIS POR CIENTO; y, no como consta del 7.16 en la escritura celebrada el Diez de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el 19 de abril de 2000.
- 1.7.8 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 8 de julio de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de julio de 2008; María Inés Corina Cañar Ushiña vende a favor de los cónyuges JORGE OSWALDO NARVAEZ CHICA Y CECILIA VICTORIA ROMERO CHICO y de la señorita ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera, y CARLOS EDUARDO RAMON TORRES, soltero (vendió), el 7.30% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 13 de marzo de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2008, por compra a María Hilda Catagña del 5.30% de derechos y acciones del inmueble, y otra parte mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de julio de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de diciembre de 2001 por compra a José Tomas Catagña Tayango del 2% de derechos y acciones, aclarada mediante escritura pública celebrada el 25 de febrero de 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de abril de 2000, las partes aclaran que el porcentaje correcto de la venta de derechos y acciones no es de 7.16% sino del 3.16%, en tal virtud la Sra. Hilda Catagña posee con su cuota hereditaria el total de 10.30% de derechos y acciones. (derechos y acciones sobrantes)

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-12
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

- 1.7.9 Mediante escritura pública cesión de derechos y acciones otorgada el 28 de diciembre de 2018, ante el Notario Cuadragésima Sexta del cantón Quito, Dra. Hiroshima Villalva Miranda, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero de 2019; Carlos Eduardo Ramón Torres cede y transfiere a favor de ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera, el 2.43% de derechos y acciones, más el 2.43 que posee, consolida la totalidad del 4.86% del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.10 Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones otorgada el 13 de marzo de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui. Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2008; la señorita María Hilda Catagña Ango, soltera, vende a favor de MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera, el 5.30% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos sobrantes)
- 1.7.11 Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones otorgada el 10 de julio de 2000, ante el Notario décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2008; la señorita María Hilda Catagña Ango, soltera, vende a favor de MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera, el 4% del 50% de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos sobrantes)
- 1.7.12 Mediante Acta de transferencia de dominio de 22 de junio de 1965; inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de julio de 1965, hecha por el IERAC, el ingeniero Miguel Angel Chiriboga Calisto, casado mayor de edad de este vecindario en su calidad de mandatario de la señora Rosa Elena Calisto de Chiriboga transfiere a favor de JOSE TOMAS CATAGÑA (vendió sus derechos y acciones), el lote situado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos y acciones sobrantes).
- 1.7.12.1 Mediante sentencia dictada por el juez Vigésimo de lo civil de Pichincha de 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de diciembre de 1994, se concede la posesión Efectiva de los bienes de María Emperatriz Ango Chasipanta a favor de su cónyuge sobreviviente Sr. José Tomás Catagña Catagña y sus hijos María Bertilde, María Herminia, María Susana, María Anatolia (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones), María Gertrudis y María Hilda Catagña Ango.
- 1.7.12.2 Mediante Posesión Efectiva según acta notarial de 10 de marzo de 2005, ante el notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de mayo de 2005, se concede la posesión Efectiva de los bienes del causante José Tomas Catagña y María Emperatriz Ango Chasipanta a favor a favor de sus hijos MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO, MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones), MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO, MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO Y CESAR TOBIAS CATAGÑA ANGO (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones) , dejando a salvo el derecho de terceros.

1.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

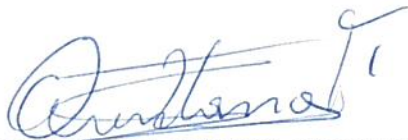
 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-12
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

038
 treinta y ocho

- Con fecha 30 de mayo del 2012, consta el auto del 23 de abril del 2012, dictado por el Señor Juez VIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 374- 2012-E.D., que sigue MARCIA SOPHIA MANTILLA GALARZA, en calidad de gerente general y representante legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ALANGASI LTDA., en contra de LUIS FERNANDO IZURIETA SORIA y MARIA JUDITH ALCOSER; se dispone la Prohibición de enajenar el CATORCE PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones sobre la totalidad del inmueble fincados en el inmueble denominado LA COCHA de la Parroquia LA MERCED de este Cantón, adquirido por la señorita MARIA JUDITH ALCOSER.
- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO.

1.9 CONCLUSIÓN

Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad,, en el predio existen once copropietarios y seis herederos de la cónyuge sobreviviente, de los cuales uno ya vendió todos sus derechos y acciones, los otros hijos realizaron varias ventas de una parte de sus derechos y acciones que les corresponde en la herencia, el cónyuge sobreviviente vendió todo su porcentaje a favor de sus hijos, de las ventas realizadas en derechos y acciones, más los derechos y acciones sobrantes que les corresponde a los herederos conforman el 100% de derechos y acciones del predio, análisis realizado de acuerdo a las escrituras que constan en el expediente y el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curuinquingue I Etapa", ubicado en la Parroquia de la Merced, en base a la normativa vigente se emite criterio legal favorable, y se recomienda continúe el trámite respectivo a la fase técnica para el proceso de regularización.




DR. FERNANDO QUINTANA MOSQUERA
RESPONSABLE JURÍDICO DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

2. VALIDACIÓN DEL COORDINADOR DE GESTIÓN

Avalo que la información presentada por el Responsable Jurídico de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



ING. ANDRÉS SANTACRUZ
COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"


 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-12
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3. RECEPCIÓN DEL INFORME



ING. LETY OLMEDO M.

RESPONSABLE TÉCNICA DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-016
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

037
trámite
siete

LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Ing. Bolívar Collantes Dirección de Gestión de Legalización de Tierras GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
Años de asentamiento:	57 años
Consolidación:	72%
Número de lotes	25

2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO

2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos



Ilustración 2 Implantación del proyecto de fraccionamiento y registro fotográfico de inspección del AHHyC Curiquingue I Etapa

La nomenclatura vial que se refleja en la implantación del proyecto de fraccionamiento fue emitida por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con oficio N° 1126-EPMMOP-GP-2022-OF del 23 de septiembre de 2022.



INFORME TÉCNICO FINAL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "CURIQUINGUE I ETAPA"

Quito, 12 de noviembre de 2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:



Ilustración 1 Ubicación del asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiquingue I Etapa"

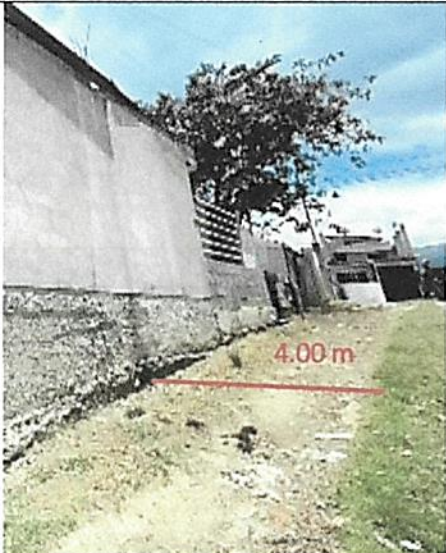
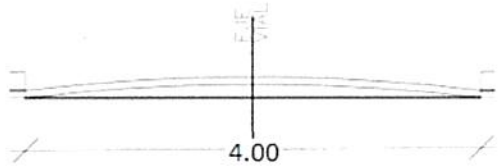

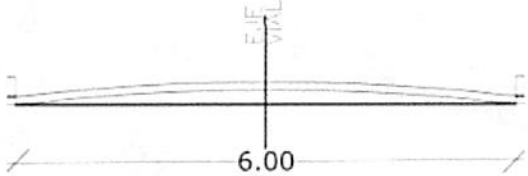
INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Curiquingue I Etapa
Número de Predio:	594162
Clave Catastral:	22521 03 014
Parroquia:	La Merced
Barrio/Sector:	La Cocha
Administración Zonal:	Chillos
REGULARIZACIÓN	
Zonificación Actual:	A3 (A2502-10)
Uso principal del Suelo Actual:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del Suelo Actual:	(SRU) Suelo Rural



fábrica. Determinándose una afectación promedio de 0,50 m de fondo, por todo el frente de la calle Flor de Pascua y una afectación variable de 0,50 a 0,20 de fondo en la calle S7 Gusmania. Esta afectación se considera al predio global dejando los lotes del proyecto de fraccionamiento libre de afectación vial.

- Las vías cuentan con una capa de rodadura de empedrado con bordillos a cada lado.
- Al ser vías externa, no es parte de la cabida general del AHHC Curiquingue II Etapa.

2.2.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse)

PASAJES PEATONALES S6E y S6J		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
4.00 m	4.00 m	-
Situación Actual		Sección transversal de la vía
		
PASAJE S6H		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
6,00 m	6,00 m	-
Situación Actual		Sección transversal de la vía
		
PASAJES PEATONALES S6L		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
3.50 m	3.50 m	-



PREDIO	REGULARIZACIÓN (ORD 026)	ÁREA REGULARIZADA	VERIFICACIÓN EN CAMPO
594162	Cédula Catastral N° 17971, de fecha 11 de diciembre del 2022.	13.780,50 m ²	Cumple

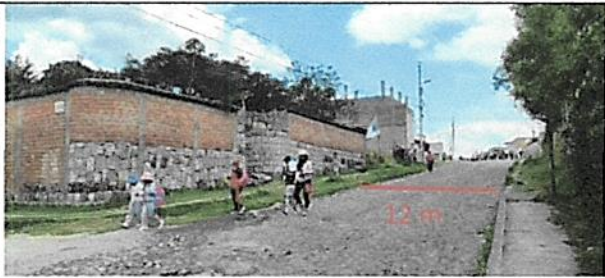
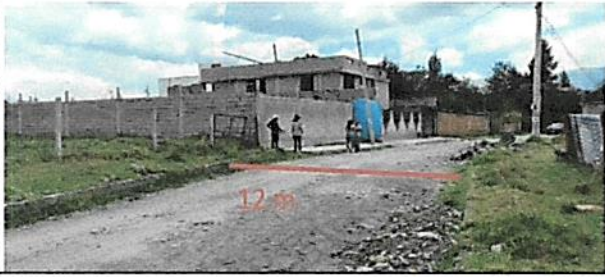
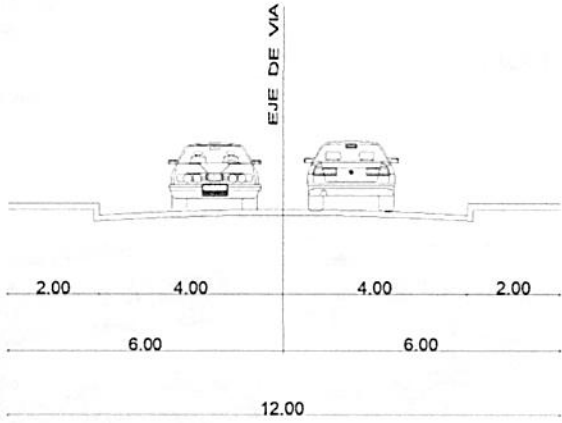
Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "Curiquingue I Etapa", ubicado en la parroquia La Merced sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

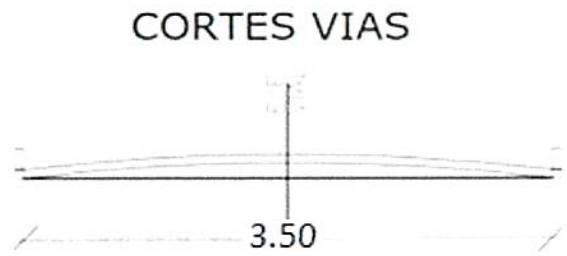
Con base al plano entregado por el AHHyC y cédula catastral entregada por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el equipo técnico responsable del GAD provincial de Pichincha, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento.

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

La Administración Zonal Los Chillos con fecha 19 de octubre del 2022 suscribe el informe técnico GADDMQ-AZVCH-0120-IT de trazado y replanteo vial para el predio: 594162.

2.2.1 Vías Externas (Públicas):

CALLE FLOR DE PASCUA y CALLE S7 GUSMANIA		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
12,00 m	8,00 m	2,00 m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
 		
<ul style="list-style-type: none"> Conforme el referenciado informe técnico para el predio 594162 las vías de acceso se establecen en base al Mapa PUOS V2, de la Ordenanza No. 210, que contiene el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Actualmente según el trazado vial del sector tanto la calle Flor de Pascua y calle S7 Gusmania corresponde a 12,00 metros de ancho de vía total, medido a 6,00 metros desde el eje a la línea de 		




- Al ser vías internas, serán aprobadas mediante la ordenanza de regularización del AHHyC Curiquingue I Etapa.
- Los pasajes S6E, S6H y S6J se encuentran aperturados y consolidados, los linderos de los lotes colindantes, correspondiente al fraccionamiento interno propuesto por el asentamiento, están claramente definidos.
- El pasaje S6L está parcialmente aperturado, debe cumplir una sección de 3.50 m el cual afecta una construcción de pared portante de adobe. Los propietarios de dicha estructura manifiestan que se encuentran de acuerdo con la sección establecida para que el lote 22 cuente con un acceso más amplio del actual.
- La capa de rodadura de los pasajes se encuentran a nivel de lastre.

3. CONCLUSIONES



- Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo. De la verificación in situ realizada, tanto la cabida como el fraccionamiento interno cumple con las dimensiones establecidas en el plano. CUMPLE
- Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo. El asentamiento no cuenta con un área verde dentro del predio global. N/A
- Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo. El predio global no se encuentra afectado por accidentes geográficos. N/A
- Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%. El asentamiento cumple con los retiros tanto de vías internas como externas, en el pasaje S6L que no está completamente aperturado cuenta con mojones que identifica claramente la sección del pasaje planteada en el proyecto de fraccionamiento. CUMPLE
- Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente. CUMPLE

4. OBSERVACIONES

- 4.1 Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
- 4.2 La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y de los copropietarios del AHHyC.
- 4.3 Este informe no representa título legal alguno.
- 4.4 Cualquier alteración a este informe lo anulará.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-016
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

4.5 En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, modificaciones de amojonamiento o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y los copropietarios del AHHyC.

NOMBRE		FIRMA
ELABORADO POR:	ING. LETY OLMEDO M. RESPONSABLE TÉCNICA OFICINA CENTRAL	 Firmado electrónicamente por: LETY MAGDALENA OLMEDO MOSQUERA
REVISADO Y APROBADO POR:	ING. ANDRÉS SANTACRUZ V. COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA CENTRAL	 Firmado electrónicamente por: SANTIAGO ANDRES SANTACRUZ VALLEJO

FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2022-196
Tema:	Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa".
Solicitante:	Dra. María del Carmen Cisne López, Directora Ejecutiva- Unidad Especial Regula tu Barrio.
Oficio/Memorando:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1811-O / GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1852-O
Fecha oficio:	11 de noviembre de 2022 / 23 de noviembre de 2022
Equipo técnico	Arq. Cristina Paredes

ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1811-O, de fecha 11 de noviembre de 2022, la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, el cual se implanta en el predios N° : 594162.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1852-O, de fecha 23 de noviembre de 2022, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió en alcance al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1811-O los siguientes documentos: Informe preliminar SOLT (socio organizativo, legal y técnico), Plano del asentamiento formato PDF; Registro fotográfico del asentamiento. Además informó que el asentamiento humano de hecho y consolidado no colinda o cuenta con accidentes geográficos.

Para efectos del trámite referido, se anexa información que consta en el expediente del proyecto:

DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Ficha informativa técnica. (pdf).	x		Informe Técnico URB-OC-IT-2022-014 de fecha 11 de noviembre de 2022.
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).	x		Informe SOLT UERB-OC-SOLT-2022-008-PV de 22 de noviembre de 2022.
• Informe preliminar legal (pdf).	x		Suscrito por Fernando Quintana, Responsable Jurídico URB OC de fecha 17 de octubre de 2022.
• Informe de riesgos.	x		No consta.
• Levantamiento planimétrico	x		Formato dwg y pdf



DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).		x	Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1852-O manifiesta: "no colinda o cuenta con accidentes geográficos."
• Informe de vías (formato pdf).	x		Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT de fecha 19 de octubre de 2022.
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)	x		IRM No. 764439 de predio No. 594162.

MARCO JURIDICO

Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: *"(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población (...)"*

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



“(…) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (…)”.

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

CÓDIGO MUNICIPAL

El artículo 2131 respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística señala “La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 3697 establece que la “Unidad Especial Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.



Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: *“En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria.”*

Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

La Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, artículo 1211. Absolución de consultas, establece: *“(…) Los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación territorial, serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. Las consultas aclaratorias se refieren únicamente a los contenidos técnicos, a fin de dar claridad a su aplicación (…)”*

La Disposición Reformatoria Décima Segunda, establece: *“(…) Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. (…)”*

Resolución No. C 128-2021

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“Curiquingue I Etapa”** de Calderón, consta en la Resolución No. C 128-2021 de fecha 31 de diciembre de 2021, la cual aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022 (compuesto por 57 asentamientos humanos), identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad.

ANÁLISIS TÉCNICO

El asentamiento humano se implanta en el predio No. 594162, que se localiza en el barrio/sector La Cocha, parroquia La Merced, zona administrativa Los Chillos.

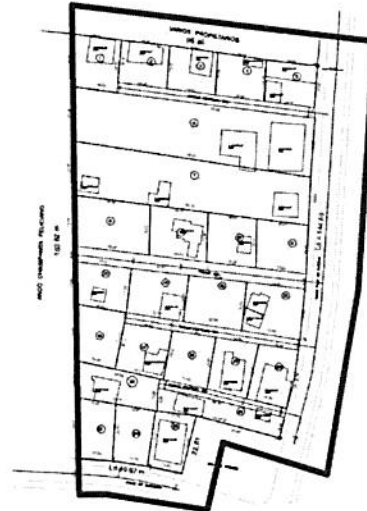


En el Informe de Regulación Metropolitana IRM, consta una superficie gráfica de 13.784,28 m²; área que difiere con el plano de levantamiento planimétrico de AUTOCAD adjunto al expediente.

Mapa No. 1. Localización y levantamiento planimétrico del asentamiento humano



Fuente: Google Maps



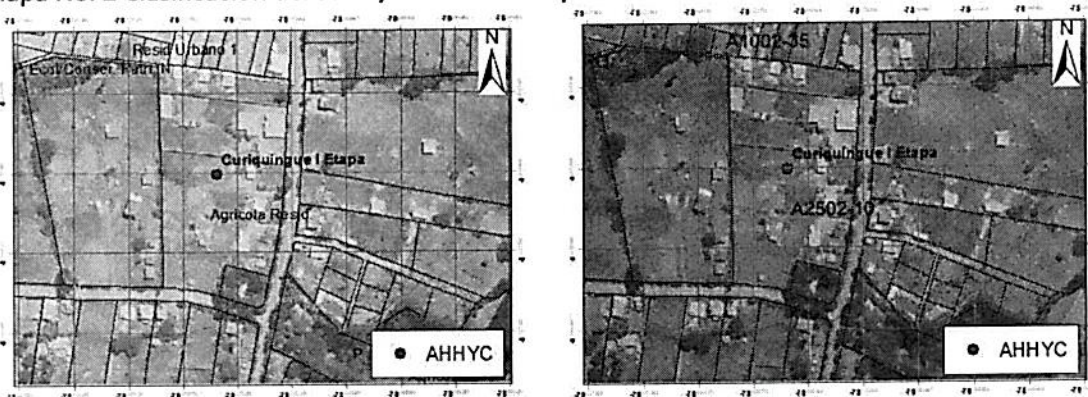
Fuente: Expediente-UERB

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, mapas vigentes hasta el 10 de noviembre del 2022, la asignación de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado es la siguiente:

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
594162	(SRU) Suelo Rural	Agrícola Residencial (ARR)	A3 (A2502-10)

Mapa No. 2 Clasificación del Suelo, Usos de suelo y zonificación-PUOS:



Fuente: STHV



Análisis Territorial:

Con la normativa señalada y en el contexto del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento urbanístico del asentamiento humano.

- En los análisis territoriales para el Plan de Uso y Gestión de Suelo se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) en el sector, lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es rural de muy baja densidad del 0 al 25% con lotes regulares e irregulares, con cobertura de sistemas públicos de soporte de 70% aprox. , cobertura de equipamientos baja de 11-25% en general; sin embargo la ocupación irregular de suelo condiciona una dotación eficiente de estos servicios; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia. La zona tiene características urbanas en suelo rural.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe "UERB- OC-IT-2022-014" emitido por la UERB, se indica: "(...) *Los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida por más de 57 años y han realizado un sin número de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos. (...)*". Está constituido por 25 lotes, con 20 viviendas. Presenta una consolidación edificatoria del 72%.
- En el Informe Técnico "UERB- OC-IT-2022-014", La Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB), sugiere la siguiente propuesta en el aprovechamiento urbanístico: "(...) *se sugiere un cambio de zonificación con el siguiente detalle: A18 (A502- 35); Lote Mínimo de 500 m2; Forma de ocupación del Suelo: (A) Aislada; Uso Principal de Suelo (RR1) Residencial Rural 1; Altura de Pisos: 8 metros; Nro. De Pisos: 2; COS en Planta Baja: 35%. (...)*".
- En el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT, emitido por la Zona Administrativa Valle de los Chillos, determina lo siguiente: "(...) **CALLE FLOR DE PASCUA:** *determinándose una afectación promedio de 0.50m de fondo, por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 2.00m del bordillo existente frente a esta vía; CALLE S/N:* *determinándose una afectación variable de 0.50m a 0.20m de fondo. La línea de fábrica se medirá a 2.50m del bordillo existente frente a esta vía: en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo (...)*".



- En el Informe SOLT UERB-OC-SOLT-2022-008-PV, manifiesta: “(...) La energía eléctrica cubre el 56% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 16% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 28% restante, no cuenta con el servicio. • El agua potable cubre a los moradores en un 56% con medidores individuales, el 16% comparten medidor de agua potable, y el 28% restante, no cuenta con el servicio. • El 12% del asentamiento cuenta con bordillos. El tratamiento de aguas residuales, el 68% de los moradores cuenta con pozo séptico de forma individual, mientras que el 32% no dispone del servicio. • Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada, aceras y alcantarillado en un 100%.
- En el Informe SOLT UERB-OC-SOLT-2022-008-PV, numeral 2.5 Conclusiones manifiesta: “(...)De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Curiquingue I Etapa”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.(...)”
- En el Informe SOLT UERB-OC-SOLT-2022-008-PV, numeral 3.9 Conclusión, manifiesta: “(...) Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad (...)”
- En el Informe I-028-EAH-AT-DMGR-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, numeral 6.2 manifiesta: “(...)Eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “Curiquingue I” de la parroquia La Merced presenta condiciones de Riesgo Moderado Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas. Fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Curiquingue I” es Moderado-Alto 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. (...)”

A continuación (Cuadro No. 2) se indican la condición actual y propuesta de asignaciones de aprovechamiento del suelo en clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:

Cuadro No. 2

No. predio	PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
594162	(SRU) Suelo Rural	Agrícola Residencial (ARR)	A3 (A2502-10)	(SRU) Suelo Rural	Residencial Rural 2 (RR2)	A3 (A2502-10)



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES




- Si bien el Régimen administrativo del Suelo OM No. 044-2022 derogó el *“Título II De la Declaratoria de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y establecer su proceso Integral de Regularización”* constante en el código Municipal, la revisión del presente expediente se da en el marco de la disposición reformativa décima segunda de la OM No. 044-2022, referida al Código Municipal OM 037, que regula el procedimiento administrativo de los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado.
- Siendo el asentamiento humano de clasificación de suelo urbano, y que al momento tiene una muy baja densidad del 0 al 25% con lotes regulares e irregulares, con cobertura de sistemas públicos de soporte de 70% aprox. , cobertura de equipamientos baja de 11-25% en general, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT, en el marco de los asentamientos humanos de hecho. En este contexto se propone un aprovechamiento del suelo acorde a la norma metropolitana vigente y a las necesidades locales.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado *“Curiquingue I Etapa”* ha sido analizado conforme el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito- OM 037-2022, Título II *“De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, Resolución No. C 128-2021 y Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS).*
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado *“Curiquingue I Etapa”*, será analizado y considerado en este proceso de revisión conforme la norma local vigente, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa nacional, de ser el caso.
- En el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT, se determina que existe afectación vial para el predio en análisis; sin embargo en el plano del asentamiento humano adjunto no se visualiza de manera adecuada dichas afectaciones a lotes, se sugiere que establezcan de manera más clara en el plano del expediente.
- Las asignaciones de aprovechamiento urbanístico emitidas en el presente informe guardan concordancia con las determinaciones normativas dispuestas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), además se ha tomado en consideración las regulaciones constantes en el Plan y Gestión de Suelo (PUGS).
- De acuerdo a la propuesta emitida por la Unidad Especial Regula Tu Barrio se solicita cambio del aprovechamiento urbanístico del suelo constante en el PUOS, la cual ha sido acogida de manera parcial por esta dependencia conforme lo establecido en el cuadro No.2 del presente informe.
- En el IRM No. 764439 se establecen observaciones de índole técnico que deberán ser resultados previo a la definición de áreas de lotes del asentamiento humano.



- Respecto a los lotes del asentamiento humano, que no cumplen con el área de lote mínimo sugerido en el presente informe, se indica que la máxima autoridad es la competente en cuanto a su aprobación.

Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico, considera pertinente ratificar la clasificación de suelo rural; sin embargo se sugiere un cambio en el uso del suelo de Agrícola Residencial (ARR) a Residencial Rural 2 (RR2) y mantener la zonificación de A3 (A2502-10).

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I etapa", con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-11-24	 Firmado electrónicamente por: CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS
Revisión	Arq. Monserrat Carranza	DMPPS	2022-11-29	 Firmado electrónicamente por: LORENA MONSERRAT CARRANZA CLAUDIO
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-11-29	KARINA BELEN SUAREZ REYES  Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 2022.11.29 16:55:10 -05'00'

I.R.M.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-03-30 11:12

No. 764439

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1713122644
Nombre o razón social: NARANJO ALCOSER JUAN CARLOS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 594162
Geo clave:
Clave catastral anterior: 22521 03 014 000 000 000
En derechos y acciones: SI

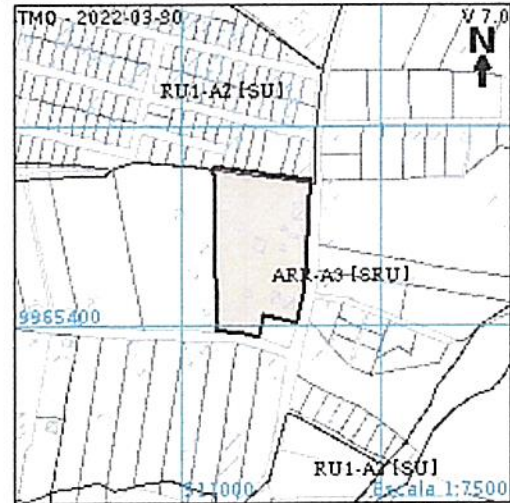
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1336.31 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 1336.31 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 13700.00 m2
Área gráfica: 13784.28 m2
Frente total: 192.00 m
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 1027.50 m2 [SRU]
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: LA MERCED
Barrio/Sector: LA COCHA
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	0		MERC001
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	0		MERC001
IRM	CALE SIN NOMBRE (ESTE)	12	6 m mapa puos v2	
IRM	CALLE SIN NOMBRE (SUR)	12	6 m mapa puos v2	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)
Lote mínimo: 2500 m2
Frente mínimo: 30 m
COS total: 20 %
COS en planta baja: 10 %

PISOS

Altura: 8 m
Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 5 m
Posterior: 5 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

---,
AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA. ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA LA MERCED.
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)
INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.
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.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

026

Veintisus



SEGURO DE CALIDAD
SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillós

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT

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

Asunto: Informes de Trazado y Replanteo Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "CURIQUINGUE I ETAPA"

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

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1033-O, en el que solicita "(...) se emita los Informes de Trazado y Replanteo Vial, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " CURIQUINGUE I ETAPA "(...)"; de la parroquia de La Merced; al respecto se indica:

2. DATOS DEL PREDIO 594162

Propietario :	Naranjo Alcocer Juan Carlos	Ced. /Pasap. :	1713122644
Predio N° :	594162	Clave Catastral :	22521-03-014
Ubicación :	La Cocha	Parroquia :	La Merced
N° de IRM :	764439	Zonificación :	A3(A2502-10)
Documentos:	Escritura Séptima del canton Quito, del 22-06-1965	Inscripción :	No legible

3. BASE LEGAL

- Mapa PUOS V2, de la Ordenanza No 210, que contiene el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a la Nota 6 del cuadro No. 1 que contiene las especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

4. DESARROLLO DEL INFORME


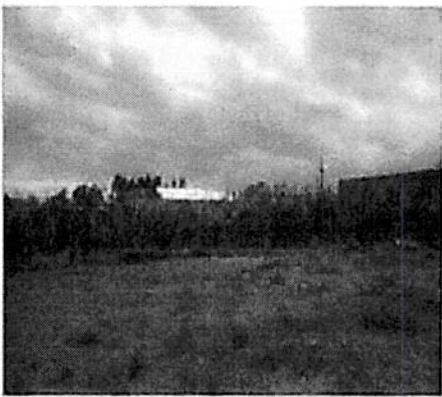
La propiedad colinda en el lindero Sur con la Calle S/N de 12.00m de ancho total y en el lindero Este con la calle Flor de Pascua de 12.00m de ancho total, con las siguientes características técnicas:

CALLE FLOR DE PASCUA Y CALLE S/N		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT

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

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Inspección
	

CALLE FLOR DE PASCUA: Actualmente según trazado vial del sector de 12.00m de ancho de vía total, medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 0.50m de fondo, por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 2.00m del bordillo existente frente a esta vía.

CALLE S/N: Actualmente según trazado vial del sector de 12.00m de ancho de vía total, medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación variable de 0.50m a 0.20m de fondo. La línea de fábrica se medirá a 2.50m del bordillo existente frente a esta vía.

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT

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



5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se emite el presente informe en base a la documentación que reposa en los archivos de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Zonal.
- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme establece la Código Municipal, TITULO II.
- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

6. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
14/10/2022	Jose Jurado		Elaboración
19/10/2022	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
19/10/2022	Ing. César Galarza		Aprobación



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
**ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1033-M

Anexos:

- Curiquinge_I_Etapa_v2004.dwg
- irm_predio_594162-signed.pdf
- Escritura Madre Curiquingue I.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Alexandra Isabel Villacrés Sarango
Funcionaria Directiva 9
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Señor Licenciado
Pedro Luis Tasambay Falconi
Servidor Municipal 13
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ADMINISTRATIVA



Firmado electrónicamente por:
**MERCY NARDELIA
LARA RIVERA**



INFORME DE NOMENCLATURA

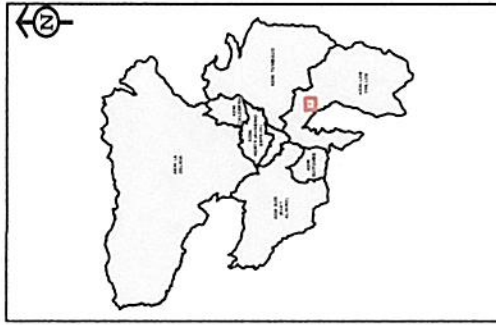


SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

	AHHC
	CURRIQUINQUE I ETAPA
	EJES VIALES
	PREDIOS

UBICACIÓN



021
veintiuno



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>EPMMOP MOVILIDAD Y OBRAS</p> <p>ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VALORAMIENTO NUMERO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CURRIQUINQUE I ETAPA</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE</p>	<p>RESPONSABLE: ING. DIEGO PÉREZ</p> <p>PROCESAMIENTO, UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>APROBÓ: ARO HIDALGO NUÑEZ JEFE DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>ESCALA: 1:11.000</p> <p>FECHA: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO RECP LÁMINA: 1/1</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 Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP.</p> <p>SISTEMA DE REFERENCIA LOCAL: SRSZ DMO</p> <p>SISTEMA DE REFERENCIA LOCAL: SRSZ DMO</p> <p>QUINTO: 2021/11/15 - 15:00</p> <p>UNIDAD OPERATIVA: 150000</p> <p>PROYECTO: 150000</p>
---	---	--	--	---	--



Oficio Nro. 1126-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Curiquingue I Etapa".

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 documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1520-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa" (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2359.- 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 2366.- 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 2367.- 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. 1126-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2022

“(...) Artículo 2368.- 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 2371.- 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 2374.- 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 documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1520-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: “Curiquinque I Etapa”.

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, las mismas 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. 1126-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 23 de septiembre 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-2022-1520-O

Anexos:

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

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos
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-UTG	2022-09-22	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-09-22	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-09-23	



Firmado electrónicamente por:
HIDALGO AURELIO NUNEZ LUCIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1520-O

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

Asunto: Solicitud de emisión del informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa"

Señor Ingeniero
Jorge Anibal Merlo Paredes
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
En su Despacho

Señor Gerente.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", ubicado en la parroquia La Merced; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano, establece:

"Artículo 3737.- 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*

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1520-O

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

consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

En concordancia con el artículo 3738, del mismo cuerpo legal señala:

“[...] Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.”

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, conformado por el siguiente predio:

- Predio N° 594162; clave catastral: 225210 03 014.

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos.

- Archivo digital del asentamiento. DWG Version 2004
- IRMs .PDF

Con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnica de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactada en el número de teléfono: 0983788846 o su defecto en al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1520-O

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

Anexos:

- Curiquinge_I_Etapa_v2004.dwg
- irm_predio_594162-signed.pdf

Copia:

Señor Magíster
 Santiago Andrés Santacruz Vallejo
 Coordinador de Gestión Oficina Central
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
 CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**


Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-09-19	
Revisado por: Santiago Andrés Santacruz Vallejo	sasv	SGCTYPC-UERB	2022-09-19	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-09-19	



Firmado electrónicamente por:
**MARIA DEL CISNE
 LOPEZ CABRERA**



EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4243 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS) PREDIO No. 594162	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1326-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 594162 – LA MERCED
Solicitante:	JUAN CARLOS ALCOSER NARANJO Y OTROS

2.- ANTECEDENTES:

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1326-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1765-O, del 07 de noviembre 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. 594162 de clave catastral No. 22521-03-014, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CURIQUINGUE I ETAPA", ubicado en la Parroquia La Merced.

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 del predio Nro. 594162 de clave catastral No. . 22521-03-014, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CURIQUINGUE I ETAPA", ubicado en la Parroquia La Merced, ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente".

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TÍTULO II del Código Municipal para el DMQ

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1326-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 594162 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:

https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
DICIEMBRE 2022	v2	

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE
TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS)

PREDIO No. 594162

Dirección Metropolitana de
CATASTRO

CÓDIGO:
STHV-DMC-UGC-2022-4243

NOMBRE DE LA UNIDAD:
AFAC

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04		2022/12/08 10:46		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C.R.U.C.:	1700226697	TIR - 2022-12-06		
Nombre o razón social:	CATAGÑA TAYANGO TOMAS			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	594162			
Estado:	ACT			
Geo clave:				
Clave catastral anterior:	225210301400000000			
Año de construcción:	2014			
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL / AGROPECUARIA			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				FOTOGRAFIA DE LA FACHADA
Área de construcción cubierta:	1.336,31 m ²			
Área de construcción abierta:	0,00 m ²			
Área bruta total de construcción:	1.336,31 m ²			
Área de adicionales constructivos:	0,00 m ²			
AVALÚO CATASTRAL				
Avalúo del terreno:	\$ 41.428,80			
Avalúo de construcciones:	\$ 399.474,51			
Avalúo de construcciones:	\$ 0,00			
Avalúo de adicionales:	\$ 0,00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0,00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 440.903,31			
DATOS DEL LOTE				
Estado:	ACT			
Clasificación del suelo:	Suelo Rural			
Clasificación del suelo SIREC-Q:	RURAL			
Área según escritura:	13.700,00 m ²			
Área según plano (lev.:	13.780,51 m ²			
Área gráfica (Sistema catastral):	13.780,51 m ²			
Área regularizada:	NO			
Frente total:	186,36 m			
Máximo ETAM permitido:	10,00 % = 1.370,00 m ² [SR]			
Área excedente (+):	82,51 m ²			
Área diferencia (-):	0,00 m ²			
Valoración especial:	NO			
Denominación de lote:	-			
Dirección:	MERC001 SIN NOMBRE LA MERCED			
Parroquia:	LA MERCED			
Barrio/Sector:	LA COCHA			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chilcos			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C.R.U.C.	%	Principal
1	ALCOCER MARIA JUDITH	1704773165	14,28	NO
2	CATAGÑA ANGO MARIA BERTILDE	1703161636	7,14	NO
3	CATAGÑA ANGO MARIA GERTRUDIS	1707549877	7,14	NO
4	CATAGÑA ANGO MARIA HERMINIA	1705009603	7,14	NO
5	CATAGÑA ANGO MARIA HILDA	1708677644	3,16	NO
6	CATAGÑA ANGO MARIA SUSANA	1705737557	7,14	NO
7	CATAGÑA TAYANGO TOMAS	1700226697	20,67	SI
8	CAÑAR UCHIÑA MARIA INES CORINA	1709015901	9,30	NO
9	NARANJO ALCOCER JUAN CARLOS	1713122644	14,30	NO
10	NARVAEZ CHICA JORGE OSWALDO	1001829728	7,30	NO
11	ROMERO CHICO ROGA ANGELICA	1713802294	2,43	NO

Fecha de elaboración:


DICIEMBRE 2022

Versión

V2

Página 2 de 4

Por un
Quito
Digno

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4243 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS) PREDIO No. 594162	

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite Favorable

Se le informa que, una vez revisada la documentación adjunta y el archivo catastral correspondiente, se procedió con lo solicitado.

6.- ANEXOS:

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	08/12/2022	Cédula Catastral Informativa 594162

7.- 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>


o 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, agilitándose 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

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

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
DICIEMBRE 2022	v2	


	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4243 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (BARRIOS) PREDIO No. 594162	

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>

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Luis Poveda	AFAC 08/12/2022	 Firmado electrónicamente por: LUIS ALBERTO POVEDA CELA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 08/12/2022	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.12.11 18:56:01 -05'00'

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 4
DICIEMBRE 2022	v2	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1765-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2022

Asunto: Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resolución catastral del AHHC: "CURIQUINGUE I ETAPA"

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

Señor Director.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

En atención al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CURIQUINGUE I ETAPA", debo señalar:

Con base a lo establecido en el artículo 3737 del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito, establece:

"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,*

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1765-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2022

levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

En concordancia con lo establecido en el artículo 3738 del mismo cuerpo legal, que establece:

“Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.”

Se realizó la mesa técnica de trabajo 9 "Proyecto Piloto" planificada mediante documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1703-O, donde se expone la información del asentamiento en mención, conforme las gentiles observaciones de su equipo de trabajo, se procedió a incorporarlas en el expediente, con la finalidad de su oportuno despacho.

Con este antecedente, solicito cordialmente a usted disponer a quien corresponda se proceda con la **Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastrales**, del asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiquingue I Etapa", ubicado en la Parroquia La Merced, respecto al Predio N° 594162, con clave catastral N° 22521 03 014.

Debo señalar que en el caso de necesidad de información por parte del funcionario que usted designe en el presente proceso, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnico de la UERB-OC, quien podrá ser contactada en el número de teléfono 0983788846, o su defecto en el correo electrónico: letyolmedom@gmail.com.

Todos los documentos habilitantes del trámite conforme los requisitos establecidos se encuentran adjuntos al presente documento conforme el siguiente detalle.

1. Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencia de Área de Terreno
2. Escritura
3. Plano firmado. PDF
4. Archivo digital del levantamiento general. DWG versión 2004.
5. Nombramiento representante legal - Acta Ad-Hoc.
6. Cédula del representante.
7. Certificado de gravámen.
8. Informe legal.
9. IRMs
10. Informe de replanteo vial

Adicionalmente, en caso de requerirlo, se ha respaldado esta información en el siguiente

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1765-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2022

link:

Plataforma	OneDrive
Link	https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_khZ1Rz-GxngAvYVGr0w?e=feQBJK

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
DIRECTOR EJECUTIVO, SUBROGANTE
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- 2.1 Escritura desmembramiento.pdf
- 5 Nombramiento representante Curiquingue I etapa.pdf
- 6 Cédula representante.pdf
- 7 certificado_2022 OCT - CURIQUINGUE 1.pdf
- 8 I_Legal_CURIQUINGUE PRIMERA ETAPA 19-10-2022.pdf
- 9 irm_predio_594162-signed.pdf
- 10 GADDMQ-AZVCH-2022-0120-IT.pdf
- 1 Formulario predio 594162.pdf
- 3 Plano Curiquingue I Etapa.pdf
- 4 Plano Curiquingue_I_Etapa_v2000_corrección.dwg

Copia:

Señor Magíster
Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora Ingeniera
Gabriela Patricia Melo Castillo
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1765-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2022

Señorita Ingeniera
Lety Magdalena Olmedo Mosquera
Responsable Técnica Oficina Central
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-10-26	
Aprobado por: Gabriel Andrés Albuja Espinosa	gac	SGCTYPC-UERB	2022-11-07	



Firmado electrónicamente por:
**GABRIEL ANDRES
ALBUJA ESPINOSA**





Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2274-M

Quito, D.M., 12 de diciembre 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: GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1326-M; BARRIO CURIQUINGUE I ETAPA,
PREDIO 594162

De mi consideración:

En atención al documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1326-M ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea a través de la plataforma SITRA, el cual solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno Dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) del predio signado con el No. 594162, Clave Catastral: 22521-03-014 localizado en la parroquia LA MERCED del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, informo a usted que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica del predio 594162, en base al levantamiento planimétrico y documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del profesional y propietario del inmueble.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto una CÉDULA CATASTRAL, documento que debe ser marginado en el Registro de la Propiedad y posteriormente de, manera automática se realizará la actualización de la superficie regularizada.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjunto la documentación completa en formato electrónico en el sistema SITRA/Stl.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1326-M
- 1_formulario_predio_594162
- 2.1_escritura_desmembramiento
- 3_plano_curiquingue_i_etapa_f
- 4_plano_curiquingue_i_etapa_v2000_1122022
- 5_nombramiento_representante_curiquingue_i_etapa

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2274-M

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2022

- 6_cédula_representante
- 7_certificado_2022_oct_-_curiquirenue_1
- 8_i_legal_curiquingue_primera_etapa_19-10-2022
- 9_irm_predio_594162-signed
- 10_gaddmq-azvch-2022-0120-it
- CedulaCatastral_594162.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4243_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1326-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**

Sr. Arq. Luis Alberto Poveda Cela
 Servidor Municipal 9
**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**

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
 Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
 CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
 Servidor Municipal 13
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
 CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Segundo Jaime Chuquimarca Chasipanta
INDEPENDIENTE

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Poveda Cela	lp	STHV-DMC-UGC	2022-12-09	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-12	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-12-11	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-12	



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
 LOOR ZAMBRANO**



INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del asentamiento
X: 789358; Y: 9965463 Z: 2610 msnm aprox.	LOS CHILLOS	LA MERCED	CURIQUINGUE I

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por Calle Antonio José de Sucre y Flor de Pascua	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1539-O
Datos del área evaluada	Propietario: NARANJO ALCOSER JUAN CARLOS (según IRM) Clave predial referencial: 594162 Clave catastral referencial: 22521 03 014 000 000 000		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	25 lotes.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2600 m.s.n.m. y los 2613 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 13 metros.
Número de Edificaciones	18 lotes con edificaciones,
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (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/fibroceemento, 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 fibroceemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.
Características del terreno	<p>De la inspección técnica a la zona del AHHYC "Curiqingue I", se ha podido observar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El AHHYC inspeccionado, se encuentran asentados en la parte final del cono de aluvional proveniente del cerro Ilalo, la misma que forma una



I-028-EAH-AT-DMGR-2022

	<p>penillanura presentando un relieve relativamente plano con una pendiente en la parte posterior de unos 5 a 7 grados hacia el oeste.</p> <ol style="list-style-type: none">2. En lo que corresponde a las unidades geológicas donde están ubicados los lotes en estudio, corresponde a los depósitos coluviales antiguos, los mismos que se encuentran cubiertos por tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez pertenecientes a la Formación Cangahua.3. Es notorio ver en diferentes partes de la parroquia La Merced, la presencia de afloramientos de aguas termales, y niveles freáticos superficiales.4. En cuanto a los servicios básicos, este AHHYC, cuenta con agua potable y luz; sin embargo, no cuenta con alcantarillado, y la calle es empedrada.
--	---

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATA BASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa 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

De la inspección efectuada a los lotes de la AHHYC "Curiquingue I" se ha podido verificar que al presentar un relieve relativamente plano y no tener afectación de drenajes naturales; se determina que no existe las condiciones geomorfológicas que puedan provocar movimientos en masa.

Por otra parte, por las características de los suelos y la humedad existente en la zona, puede producirse hundimientos en varios sitios.

De acuerdo a la cartografía temática disponible en DMGR, el AHHYC evaluado se ubica sobre una zona de baja a moderada susceptibilidad a movimientos en masa; no obstante, de la inspección, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para todo el AHHYC "Curiquingue I".

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 y la existencia de fuentes de aguas termales, se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo: además, la parroquia La Merced 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 Moderada**.



4.1.3 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 La Merced, lo cual dependerá de las características del volcán; 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 "Curiquingue I" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Curiquingue I" de la parroquia La Merced presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Curiquingue I" 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 "Curiquingue I" 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	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 25
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería,



I-028-EAH-AT-DMGR-2022

tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, 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	2, 3, 4, 9, 10, 14, 17, 19, 20, 22, 25
MODERADA	1, 5, 6, 7, 12, 15,
ALTA	21
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	2, 3, 4, 9, 1, 14, 17, 19, 20, 22, 25
MODERADA	1,12
ALTA	5, 6, 7, 15, 21
MUY ALTA	

Sistema Vial: Las calles y pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, por lo que presenta 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) "Curiquingue I" de la parroquia La Merced, 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 "Curiquingue I" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los todos los lotes.

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 "Curiquingue I" de la parroquia La Merced presenta condiciones de Riesgo Moderado Alto Mitigable,



debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Curiquingue I" es Moderado-Alto 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.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Curiquingue I", 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 reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

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. Además, con la elaboración de este informe se deja sin efecto los pronunciamientos anteriores en informes emitidos por esta Dependencia.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Posterior a la regularización del AHHYC "Curiquingue I", por parte del MDMQ o por gestión propia del asentamiento se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial en las vías que sean necesarias.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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 "Curiquingue I", 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 "Curiquingue I", 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 alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.



I-028-EAH-AT-DMGR-2022

- Considerando la presencia superficial de niveles freáticos y acuíferos de aguas termales, es recomendable para la construcción se contrate profesionales que les asesoren para que tomen las medidas adecuadas para evitar daños posteriores a las edificaciones.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Curiquingue I" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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).

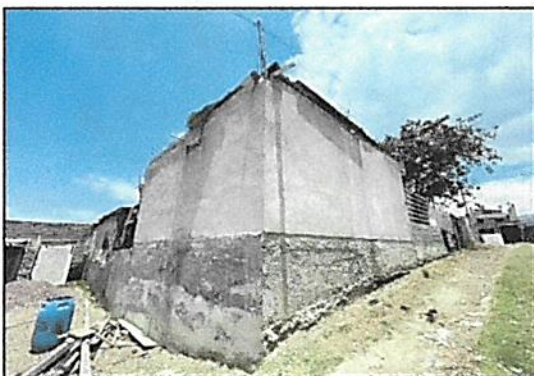
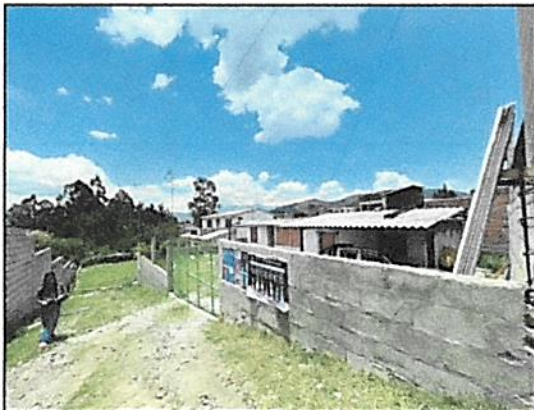
Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- 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.).



9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

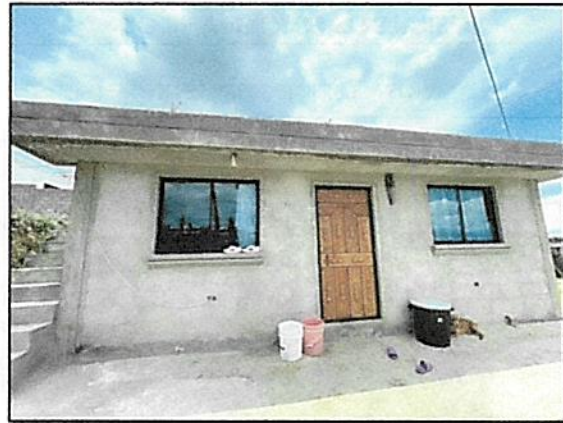
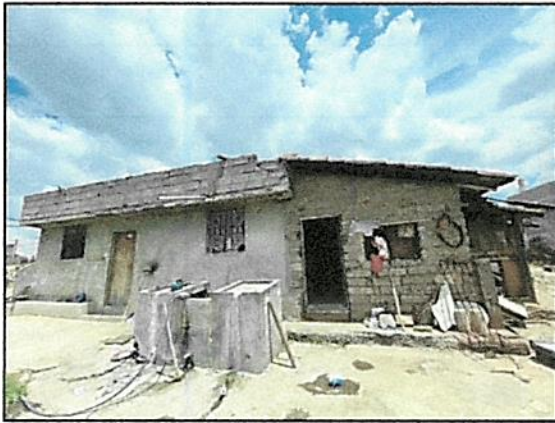


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



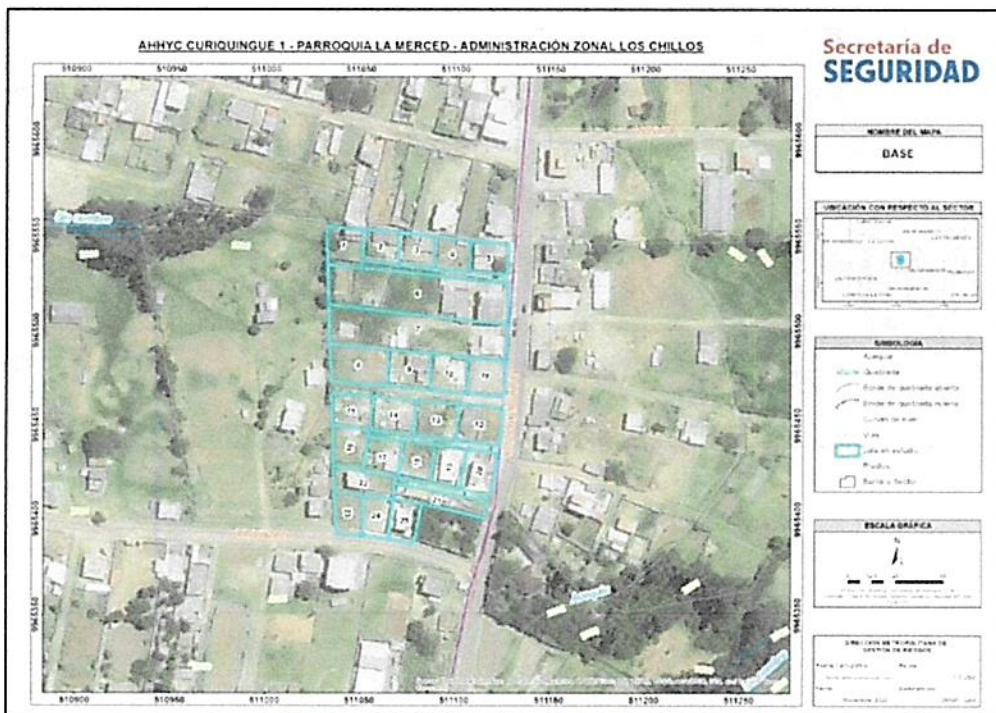


I-028-EAH-AT-DMGR-2022



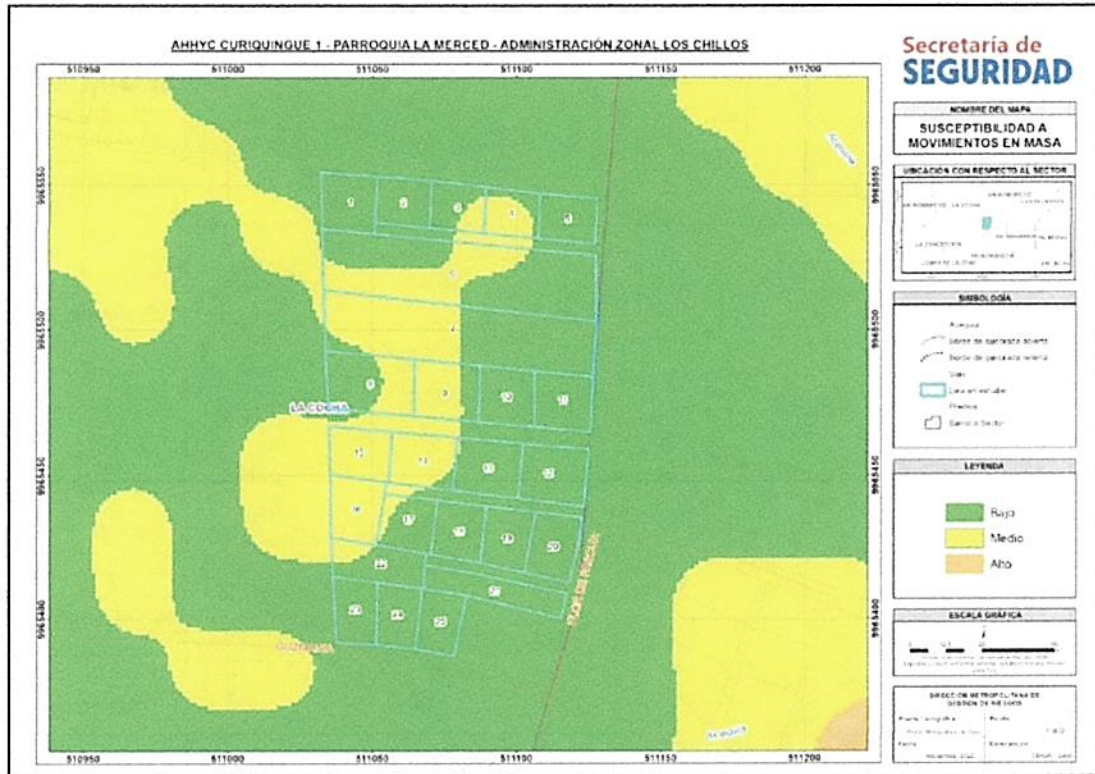
10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

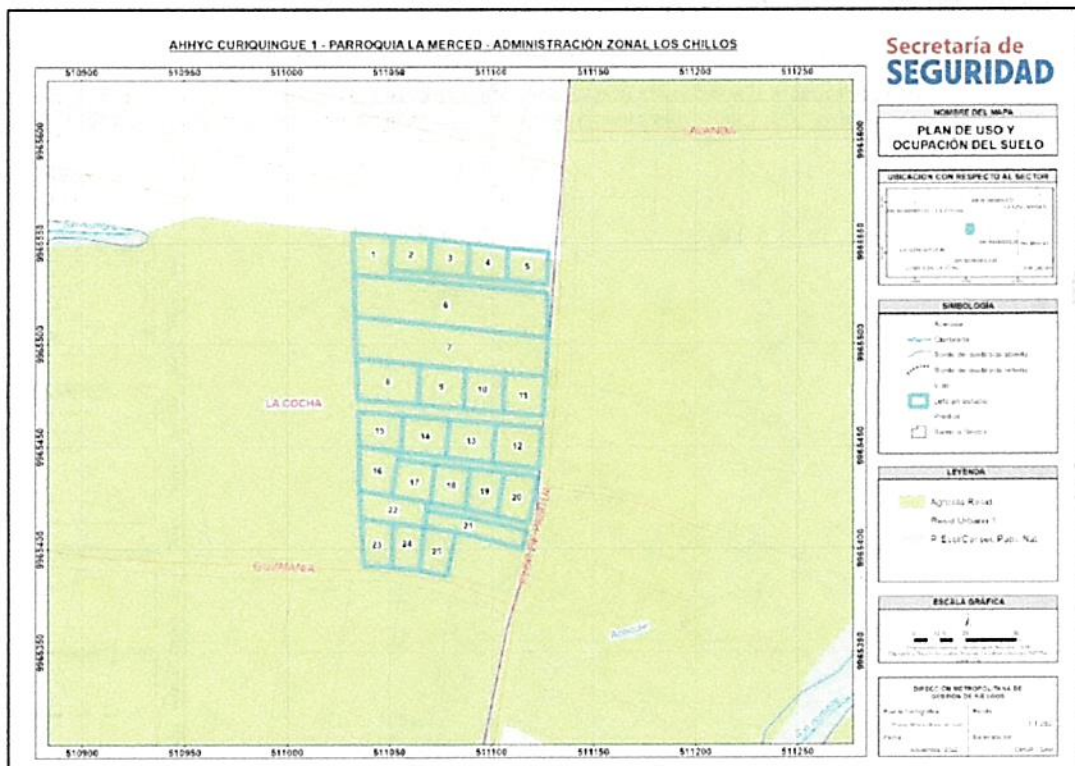




10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



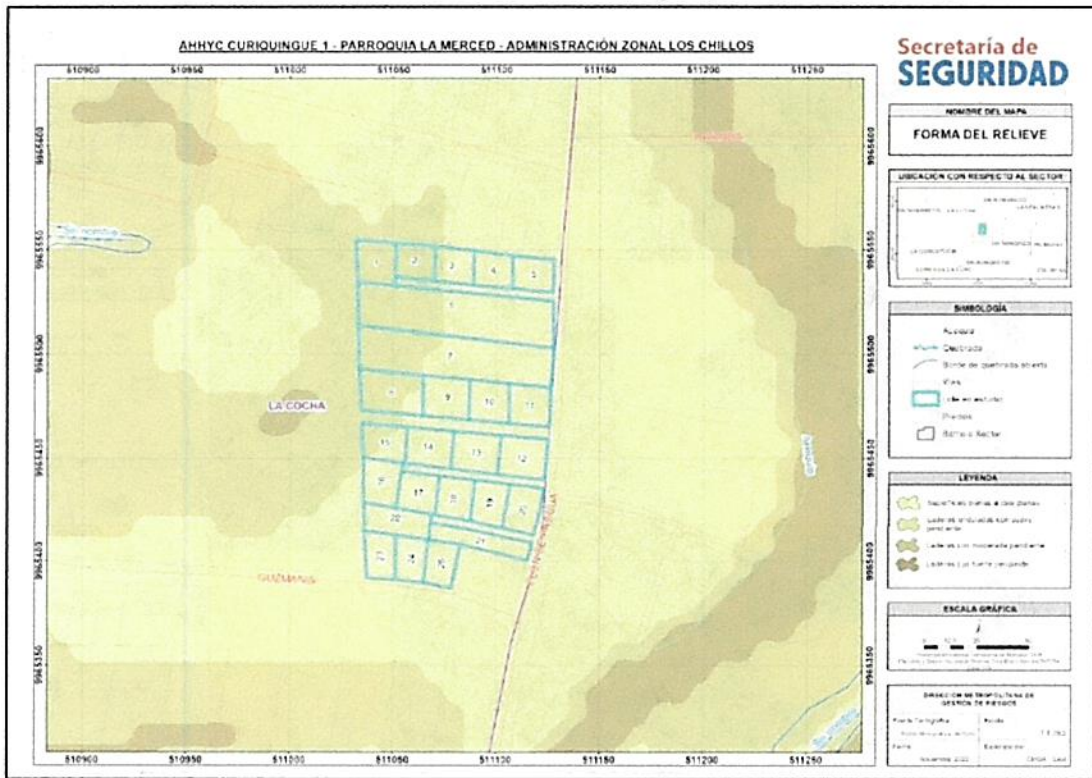
10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



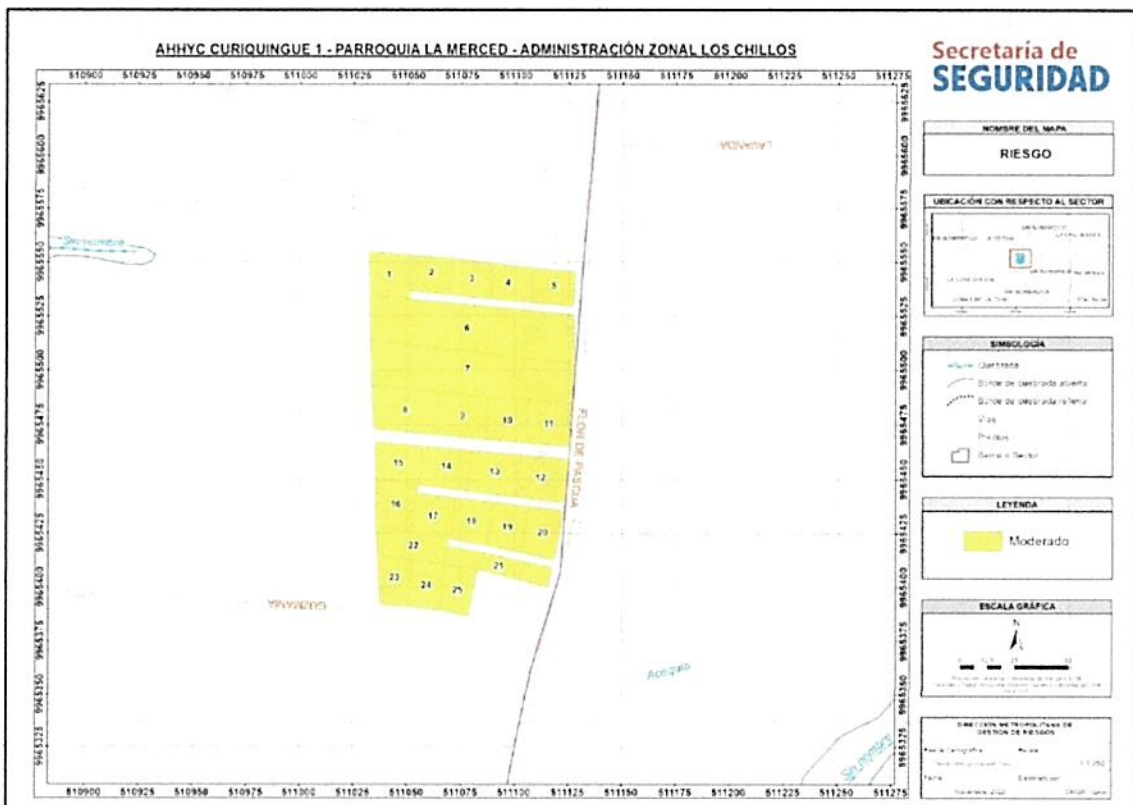


I-028-EAH-AT-DMGR-2022

10.4 Mapa de pendientes.



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





I-028-EAH-AT-DMGR-2022

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Rubén Montalvo	Geotécnico AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	RUB EN ERN EST O MONTALVO GUERRA Firmado digitalmente por RUB EN ERN EST C MONTALVO GUERRA Ubicación: Fecha: 2022-11-11: 09:07:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.11.23 10:05:19 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Directora DMGR	Aprobación	FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.11.23 11:15:20 -05'00'

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1934-OF

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2022

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos de los AHHYC "Curiquingue I" y ""Curiquingue II"

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-2022-0110-O, mediante el cual se solicita los Informe Técnicos de calificación de Riesgos de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado "Curiquingue I" y ""Curiquingue II", ubicados en la parroquia La Merced de la administración zonal Los Chillos.

Al respecto, me permito remitirle los informes técnicos I-028-EAH-AT-DMGR-2022 y el informe I-029-EAH-AT-DMGR-2022, respectivamente, mismos que contienen las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de los respectivos asentamientos.

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

Anexos:

- i-0029-cah-at-dmgr-2022-curiquingue_ii_la_merced_az_chillos-sg.pdf
- i-0028-cah-at-dmgr-2022-curiquingue_i_la_merced_az_chillos_sg.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1934-OF

Quito, D.M., 23 de noviembre de 2022

Copia:

Señor Ingeniero
Diego Fernando Paredes Patín
Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA

Señor Ingeniero
Luis Gerardo Albán Coba
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA

Señor Ingeniero
Rubén Ernesto Montalvo Guerra
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Fernando Paredes Patín	DFPP	SGSG-DMGR-AT	2022-11-15	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-11-23	



Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTO
NIETO GUAYASAMIN



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1539-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2022

Asunto: Solicitud de informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa"

Señor Ingeniero
Freddy Roberto Nieto Guayasamin
Director Metropolitano
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
En su Despacho

Señor Director.

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización de la programación 2022 aprobada con Resolución No. C 128-2021, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CURIQUINGUE I ETAPA", ubicado en la parroquia La Merced; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2022, establece:

"Artículo 3737.- 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;

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1539-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2022

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.”

En concordancia con el artículo 3738, del mismo cuerpo legal señala:

“(…) **Priorización de trámites.** - Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.”

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda proceda con la emisión del informe técnico sobre la evaluación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CURIQUINGUE I ETAPA", emplazado en el siguiente predio.

- Predio N° 594162, con clave catastral 22521 03 014

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

- Plano del proyecto de regularización DWG versión 2004
- IRM N° 764439 - predio 594162 (PDF)

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos juntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0983788846, o su defecto en al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1539-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2022

Anexos:

- irm_predio_594162-signed.pdf
- Curiquinge_I_Etapa_v2004.dwg

Copia:

Señor Magíster
Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-09-21	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-09-21	



Firmado electrónicamente por:
**MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA**

