

DJ. De la Torre
su proyecto
Jusf
23/12/2019

Ing. Gómez
Revise a pedimento
ser de subempresas
17-24/12/2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1951-O

Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019

Asunto: Informe de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio Catzuqui De Moncayo

Señora Magíster
María Eugenia Pinos Silva
Administradora de la Zona la Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

ANEX. CURIAL
RESPONDER OFICIO, DAR
DIRECCIÓN
H. 27/Dic/2019
8:36

De mi consideración:

ING. HUBERTO VALENCIA
FUEZ DAR ATENCIÓN
A ESTE PEDIMENTO Y
CONTAS TON.
H. 2/ENE/2020
15:50

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Unidad Especial Regula Tu Barrio, la cual mediante Resolución No. A0010, sancionada el 19 de marzo de 2010, es la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y ordenamiento de la ciudad.

En ese contexto, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", tiene la facultad de solicitar los informes necesarios a las diferentes entidades que conforman el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con base a lo dispuesto en el artículo IV.7.52 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su parte pertinente señala: "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: 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 tal virtud; y, a fin de continuar con el trámite para el proceso de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, que se encuentran dentro del ámbito de la competencia de ésta Coordinación, solicito se emita el Informe de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras Del Barrio Catzuqui De Moncayo, signado con el predio número: 5126359 y la clave catastral número: 43803 01 003 ubicado en la Parroquia de El Condado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Tenude
20-12-2019
C:30



23 DIC 2019
16:20
DIRECCIÓN JURIDICA

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
DESPACHO
www.quito.gob.ec
RECIBIDO
FECHA 23/12/19
HORA 9:59

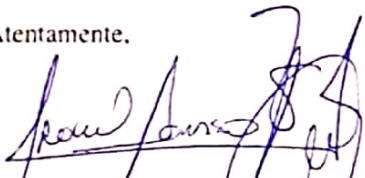


Montúfar No. 4-119 y Espejo
Telf: 395 2300 ext.15026 / 15027 / 15028

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1951-O

Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019

Atentamente,



Abg. Paul Wladimir Andino Salinas
COORDINADOR DE LA UERB LA DELICIA

Anexos:

- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Catzuqui de Moncayo.pdf

Copia:

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eduardo Game Mendoza	eg	SGCTYPC-UERB	2019-12-18	
Aprobado por: Paul Wladimir Andino Salinas	pas	SGCTYPC-UERB	2019-12-20	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

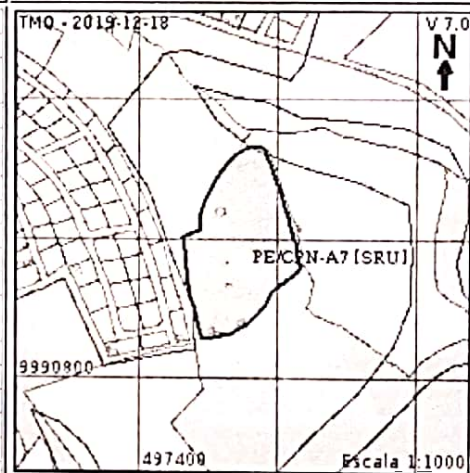


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703413151
Nombre o razón social:	GUALCO PARRA MARIA PASCUALA Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5126359
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	43803 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	739.19 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	739.19 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	28660.00 m2
Área gráfica:	30190.89 m2
Frente total:	530.00 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1433.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	EL CONDADO
Barrío/Sector:	PROTEC. CONDADO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	39647	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m2

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

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: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

-227-
 Doscientos veinte y siete

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116, 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
OBSERVACIONES				
*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION				
*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES				
*LA FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011				
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 Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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 MDMDQ, 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. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - 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. 				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2019</p>				

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1703413151 Nombre o razón social: GUALCO PARRA MARIA PASCUALA Y HRDS	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 5126359 Geo clave: Clave catastral anterior: 43803 01 003 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 739.19 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 739.19 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 28660.00 m2 Área gráfica: 30190.89 m2 Frente total: 530.00 m Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 1433.00 m2 [SRU]	
Zona Metropolitana: LA DELICIA Parroquia: EL CONDADO Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia Aplica a incremento de pisos:	

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	39647	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A7 (A50002-1) Lote mínimo: 50000 m2 Frente mínimo: 125 m COS total: 2 % COS en planta baja: 1 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			
ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 %	PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

- 226 -
 Dascentos veinte y seis

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116, 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que estableció el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
OBSERVACIONES				
<p>*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION</p> <p>*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>*LA FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011</p> <p>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 Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.</p>				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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 (escultura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, 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. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - 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. 				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda 2011 - 2019</p>				

Oficio No. UERB - 074 - 2019

Quito, 24 de enero de 2019

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Mano
Malbeca

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 3530, de 05 de diciembre de 2017, en el cual remite 2 trámites, para que se efectúe la actualización de los informes adicionales que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 011-UERB-MI-2019, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo", ubicado en la parroquia de El Condado, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subía
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 204 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	24-01-2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 28 ENE 2019 Hora 8:45

Nº. HOJAS -205h-

Recibido por: *[Firma]*

MEMORANDO No. 011 -UERB-MI-2019

Quito, 23 de enero de 2019

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Expediente No. 22 AZLD Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Catzuquí de Moncayo"

De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en la Hoja de Control de Trámite Interno No. 069, me permito indicar:

- Con Memorando No. UERB-AZLD-015-2019 de 14 de enero de 2019 recibido en la Dirección de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", el Arq. Juan Carlos Echeverría Coordinador UERB-AZLD, una vez actualizada la información, realiza la devolución del expediente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Catzuquí de Moncayo".

Así mismo informo a Usted que se procedió con la revisión legal, razón por la cual remito el expediente a fin de que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,



Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Georruana*
Firma:
Fecha: 23 ENERO

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

- 224 -
Doscientos veinte y cuatro

MEMORANDO UERB-AZLD-015-2019

Para: Ab. Karina Subía Davalos
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
 COORDINADOR UERB - AZLD

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", EXPEDIENTE No. 22 AZLD

Fecha: Quito, 14 de enero del 2019

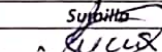
La Coordinación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia, una vez revisado el expediente y efectuada la actualización de la información del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" procede con la devolución del expediente No.22-AZLD, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
 COORDINADOR UERB – AZLD

	Nombre	Cargo	Fecha	Subito
Elaborado por:	Abg. Lucía Jurado	Responsable legal	14/01/2019	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
 Firma:
 Fecha: 14. ENE. 2019

- 223 -
 Doscientos veinte y tres

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Mario Granda</i>
	FECHA: <i>23/Nov/2017</i>
	HORA: <i>11:18</i>
EDDY SÁNCHEZ CUENCA CONCEJAL	FIRMA: <i>[Firma]</i>
	QUITO

Oficio No. UERB-1651-201

Quito, 16 de noviembre de 2017

Señora

Ivone Von Lippke ✓

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174970

Señora Doctora

Renata Moreno

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174973

Señor Doctor

Mario Granda ✓

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174977

Señor Licenciado ✓

Eddy Sánchez

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174981

Señora Profesora

Luisa Maldonado ✓

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174984

Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, ingresado el 18 de septiembre del presente año, en el despacho de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el cual se adjuntó el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura; y, el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (E), respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que

- 222 -

Docientos veinte y dos

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	03-11-2017
	HORA	11:21
	CIUDAD	QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	03/11/2017
	HORA	11:25
	CIUDAD	QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	RECIBIDO 23 NOV. 2017
	HORA	11:25
	CIUDAD	QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	03-11-2017
	HORA	11:27
	CIUDAD	QUITO

se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

K. SUBÍA DÁVALOS
Abg. Karina Subía Dávalos
Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	

- 221 -
Docientos veinte y
uno

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
Presente.

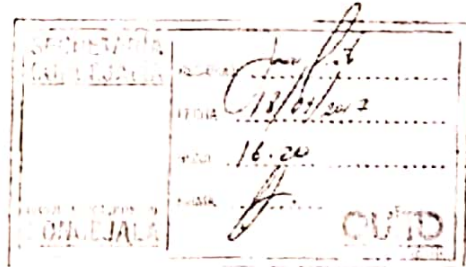
De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

(K. S. W. 2015)
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



Adj. 8 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinel
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala "(...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio); además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal c) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal; asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"

-220-

Doscientos veinte



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edison David Egas Ochoa
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:

MACAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Señora Ingeniera
Alexandra Isabel Chircaza Ayala
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista
Edgar Bellvar Bravo Valencia
Servidor Público 5

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Abogada
Carolina Alexandra Calle Merino
Analista de Asesoría Jurídica I

Recibido: Domicilio Calle 1 y 100 metros
a las 10:00hs {entregado}

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

PARA: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAFENZ
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UFRB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subla, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

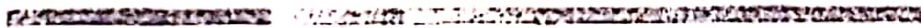
Elaborado por:	Paúl Lucero	①
Revisado por:	Catalina Crespo	
Aprobado por:	María Belén Aguirre	

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

SECRETARÍA GENERAL DE REGULA
TU BARRIO
RECIBIDO POR... [Firma]
Fecha... 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N5-01 y Mejía Teléfonos: 3952 300 Ext 15002



-219-
Doscientos diez y nueve

→ Regularizar cupas
Regula libranco
y a todas las
Azonales
Loto
Ase



Expediente Procuraduría: 2017-01651
GDOC No. 2017-092209

Doctor
José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
Presente

Dé mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

CONSULTA:

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"

13 JUL 2017
Nicol
B-43

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

"Artículo 6.- Prioridad nacional Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.

la desertificación y la erosión

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente." (Énfasis añadido)

"Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico." (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.
Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y

Página 2 de 5



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones." (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

"Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:

2 La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.

ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.

-217-
Doscientos diez y
siete

QUITO

PROCURADURIA
METROPOLITANA

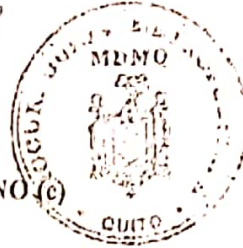
El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,



Dr. Gianni Frisone Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (c)



FY

Comisión

7 17/11/15

Oficio No. UERB - 986- 2015

Quito DM, 16 de noviembre de 2015

2015-189972

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

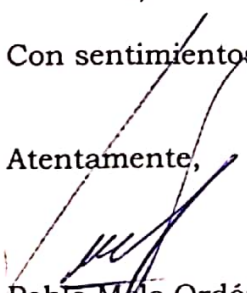
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No.22-AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"CATZUQUI DE MONCAYO"**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-AZLD-2015, de 23 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Pablo Melo Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15h51
	16 NOV 2015 FIRMA RECEPCIÓN: 
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 173 h-200 - plano

-216-
Doscientos diez y seis

MEMORANDO UERB-AZLD-156-2015

Para: Lcdo. Pablo Melo Ordoñez
DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UERB (S)

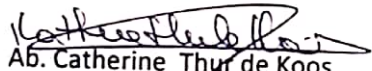
De: Ab. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

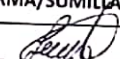
Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO".No. 22 AZLD

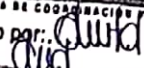

Fecha: Quito, 06 de Noviembre de 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.22 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO", ubicado en la Parroquia: El Condado; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


 Ab. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	05/11/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma: 
 Fecha: 6 NOV. 2015

- 215 -
 Doscientos quince

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 22 AZLD**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMUNIDAD	ACTA MESA INSTITUCIONAL	3
	INFORME SOLT (f.u.)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	8
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	12
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	3
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	6
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	-
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER- INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL	4
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS	6
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	9
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	56
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	12
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		71

-214-
Doscientos catorce

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 22 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI
DE MONCAYO"

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

Nota: TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:
AB. CATHERINE THUR DE KOOS
COORDINADORA UERB LA DELICIA

-213-
Docientos trece

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0383
DM Quito, 20 de abril de 2018
Ticket GDOC N° 2018-019454

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-151-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-151-2018, ingresado con ticket # 2018-019454 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "Catzuqui de Moncayo " de la Parroquia El Condado, conformado por el macrolote con No. Predial 5126359 y Clave Catastral 4380301003

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°101-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 101-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180420	RB
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180420	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180420	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización 19/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775803; Y: 9990879 3046 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	CATZUQUI DE MONCAYO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Calle principal de lugar desde el estadio por la calle B	Regular	OF. No.UERB-0151-2018	2018-019454
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "CATZUQUI DE MONCAYO" Clave catastral: 4380301003 Numero predial: 5126359		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	11 lotes, de AHHYC "Catzuqui de Moncayo" con un área total de 30.191,61 m ² según consta en el plano entregado a esta dependencia.				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Protección Ecológica / Conservación Patrimonio Natural (100%)				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3050 m.s.n.m. y los 3020 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 30 metros. El terreno se encuentra en una ladera ondulada con pendiente del 20% (~10°).				
Número de Edificaciones	13 construcciones, 8 lotes edificados, consolidación 72%				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de Google Earth; Además existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos anteriormente.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		20	60	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón, Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit y zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, agricultura.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	comunal	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran alrededor del barrio Catzuqui de Moncayo, son de tierra afirmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Los predios que no están construidos sirven para la agricultura.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

I.T. 101 La Delicia, El Condado, Catzuquí de Moncayo Página 1 de 11

- 211 -
Docientos once

DA GA RE CR

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Catzuquí de Moncayo.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Localmente, el AHHYC "Catzuquí de Moncayo" se ubica sobre una ladera con pendientes onduladas (5° a 10°), sin embargo no existen cortes de terreno (taludes) con alturas importantes. Al tratarse de un asentamiento humano informal, no cuenta con toda la infraestructura de servicios básicos por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son de tierra afirmada sin sumideros, lo cual, debido a la pendiente, se forman surcos como consecuencia de la erosión causada por el agua (pluvial y residual).

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** para todo el AHHYC "Catzuquí de Moncayo".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial

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

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el sector.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

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

Volcán Pululahua

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

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo

aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector del Condado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la Vulnerabilidad es Baja.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una Vulnerabilidad Alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el barrio "Catzuquí de Moncayo", se encuentra dentro de la Parroquia El Condado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área incluye las edificaciones y el espacio baldío, lo que determina una consolidación del 30% aproximadamente.

Por lo expuesto, la vulnerabilidad socio-económica del AHHYC "Catzuquí de Moncayo" es moderada.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

-209-

Doscientos noventa

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales:

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Catzuquí de Moncayo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Catzuquí de Moncayo Macro lote 26"

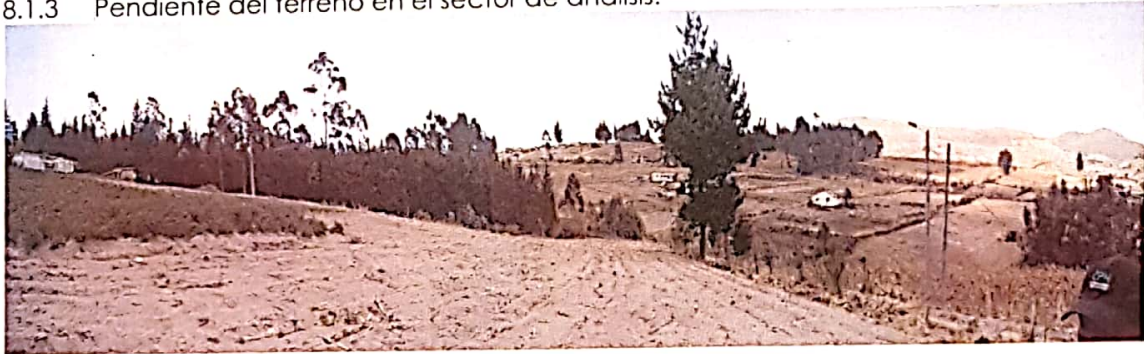


8.1.2 Edificaciones en el asentamiento



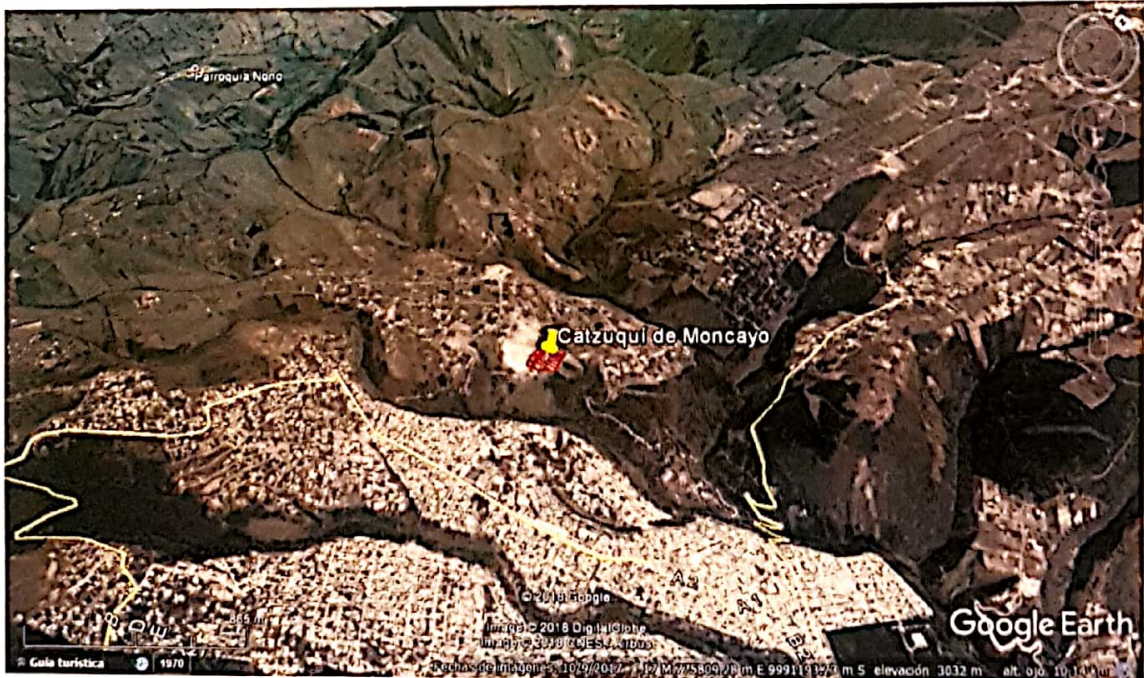


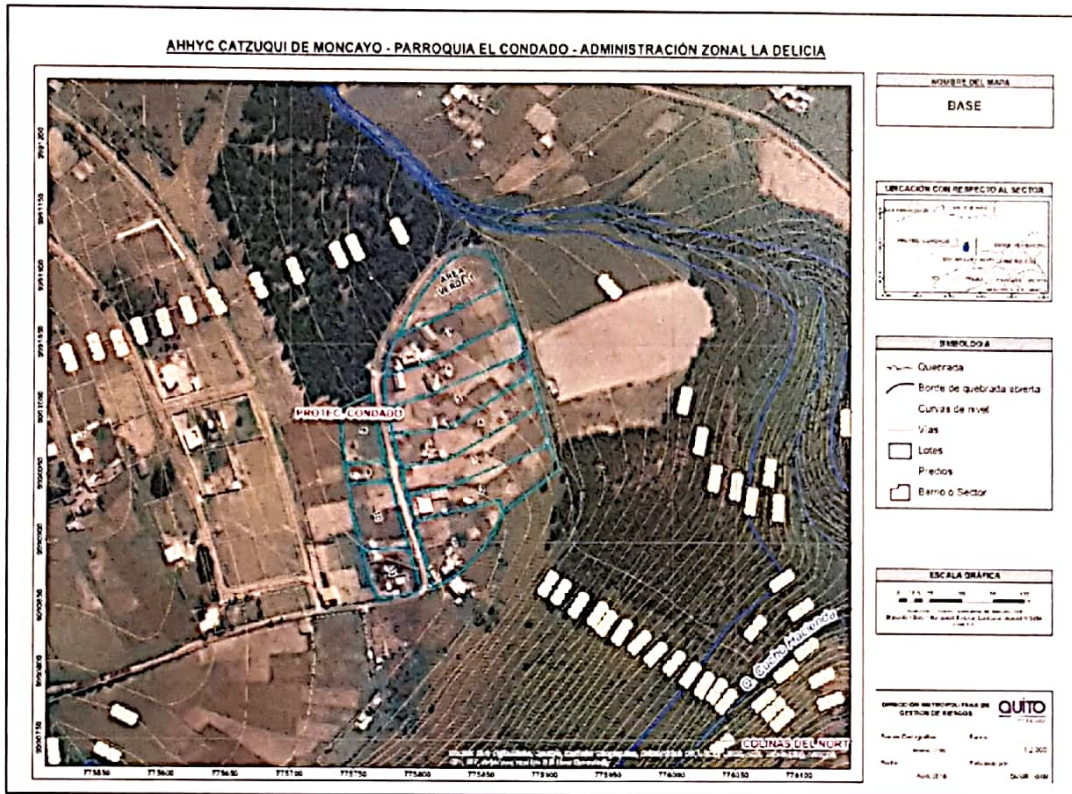
8.1.3 Pendiente del terreno en el sector de análisis.



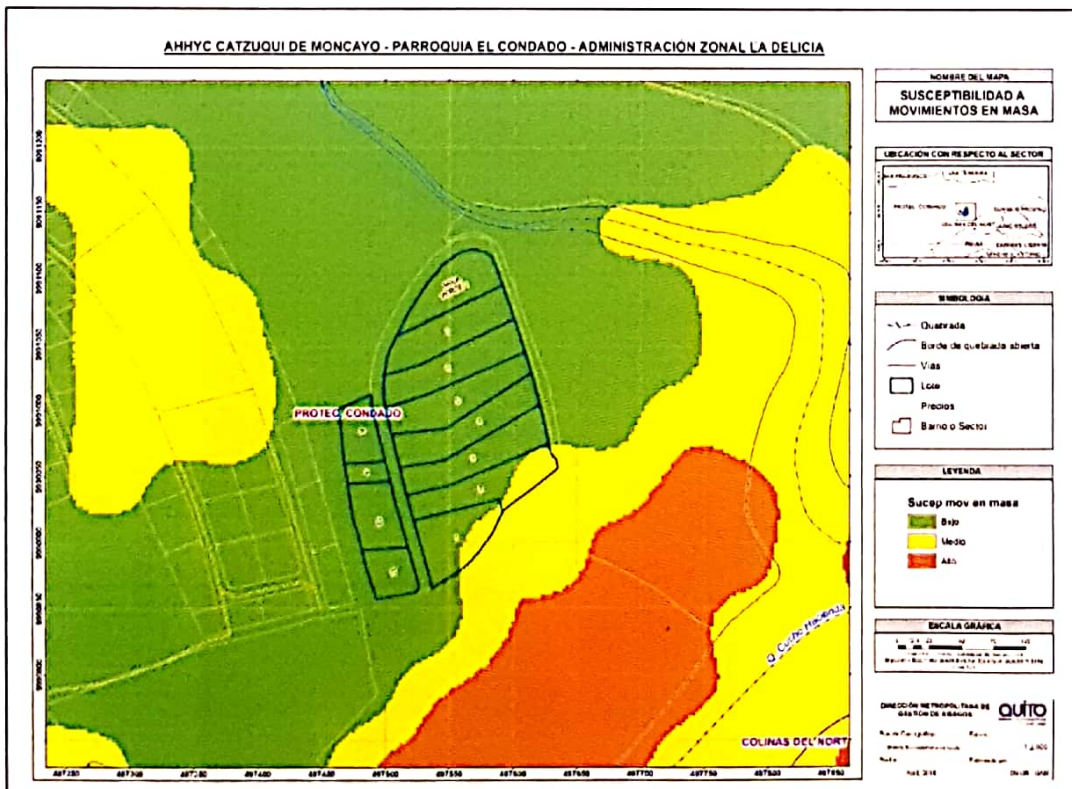
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



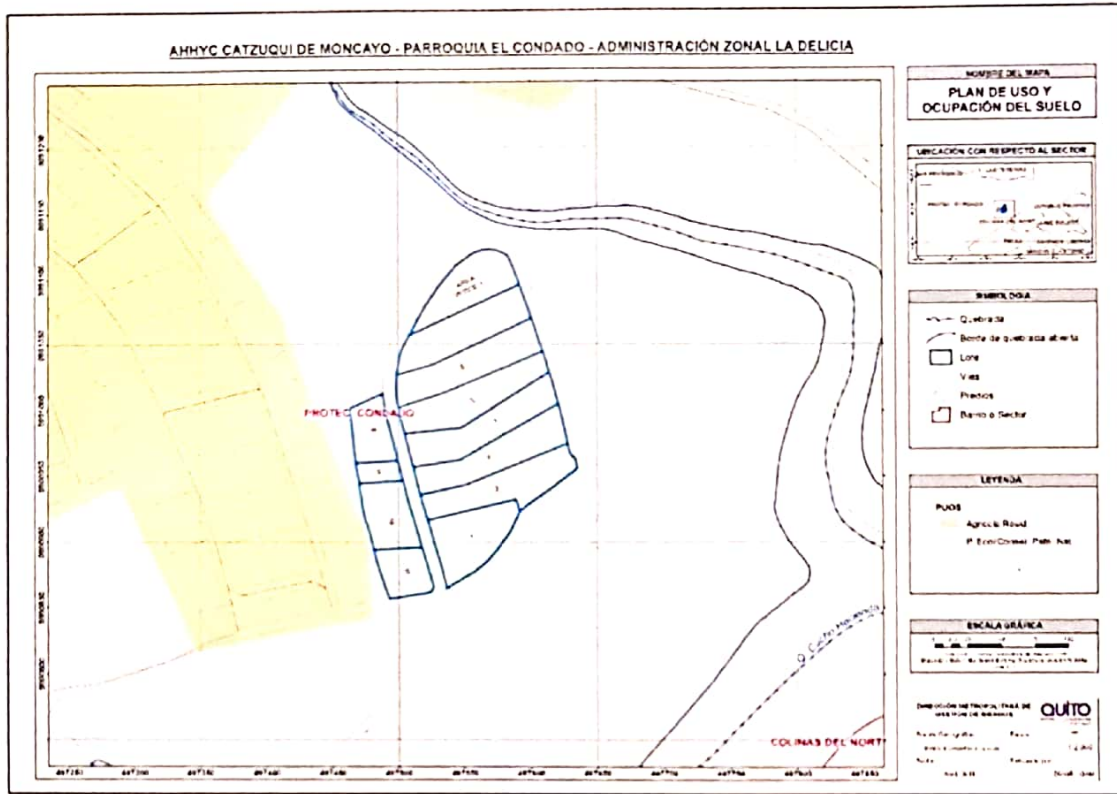


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

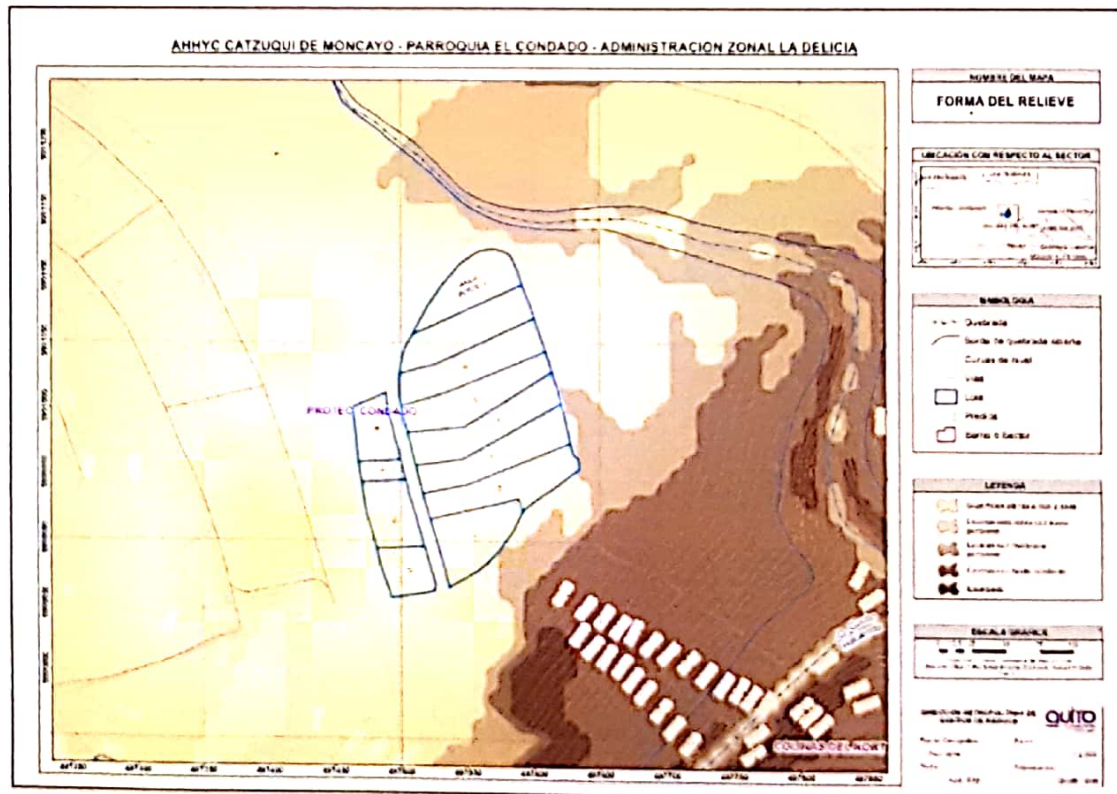


- 207 -
Doscientos siete

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	10/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de informe	13/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	18/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/04/2018	

- 206 -
Doscientos seis

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1703413151
 Nombre o razón social: GUALCO PARRA MARIA PASCUALA Y HRDS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5126359
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 43803 01 003 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

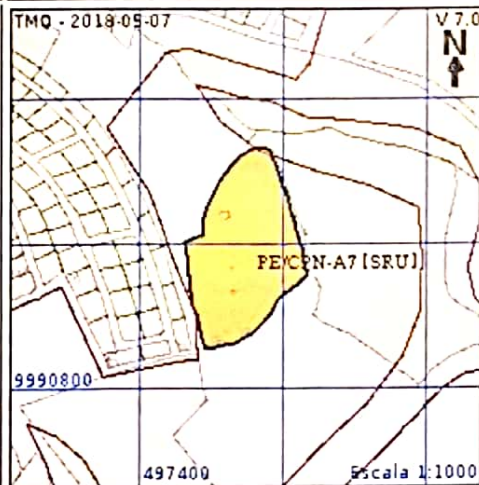
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 739.19 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 739.19 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 28660.00 m2
 Área gráfica: 30190.89 m2
 Frente total: 530.00 m
 Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 1433.00 m2 [SRU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: EL CONDADO
 Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia
 Aplica a incremento de pisos:

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	39647	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)
 Lote mínimo: 50000 m2
 Frente mínimo: 125 m
 COS total: 2 %
 COS en planta baja: 1 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo

- 205 -
 Dascentos cinco

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO				del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
OBSERVACIONES				
<p>Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.</p> <p>*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION</p> <p>*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>*LA FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011</p>				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - 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. 				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2018</p>				

-204-
 Abscisos cuatro

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.07.31 11:10:00 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 185357
Número de Petición: 197643
Fecha de Petición: 11 de Junio de 2018 a las 16:31
Número de Certificado: 301535
Fecha emisión: 31 de Julio de 2018 a las 11:09

Referencias:

1. 10/07/2017-PO-55086f-17870i-53626r
2. 10/07/2017-PO-55081f-17868i-53622r
3. 09/04/2015-PO-33818f-12965i-33882r
4. 04/06/1998-PO-8664f-9913i-26171r
5. 04/06/1998-PO-8664f-9914i-26172r
6. 04/06/1998-PO-8665f-9915i-26173r
7. 04/06/1998-PO-8666f-9916i-26174r
8. 04/06/1998-PO-8666f-9917i-26175r
9. 04/06/1998-PO-8667f-9918i-26176r
10. 04/06/1998-PO-8669f-9920i-26178r
11. 29/11/1994-PO-16666f-19218i-49067r
12. 23/02/1966-IERAC-44f-205i-1r VENTAS MMM

Tarjetas: T00000438383.

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-636-2018, de ocho de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad - Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno que fue parte de la hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. SEGUNDO GONZALO LIMA, soltero

-203-
Doscientos tres



2. cónyuges MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES y MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN
3. cónyuges JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA y BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO
4. MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO, casa con el señor Elías Abrahan Chamorro.-
5. Señora MARIA DELIA HARO GUALCO, casada con CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN
6. señora MARIA SUSANA HARO HUALCO, casada con el señor Carlos Alberto Parra Semanate
7. Señora ROSA MARGARITA HARO HUALCO, casada con el señor ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO
8. MANUEL EZEQUIEL HARO RUALES, casado con la señora MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN.
9. MARIA ASUNCION HARO GUALCO, casado con Manuel Mesías Chamorro
10. señora BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO, casada con el señor JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA
11. Los cónyuges MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE y MERCEDES RAMOS.
12. IGNACIO HARO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. El UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, viuda, según escritura pública otorgada el TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario OCTOGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Abogada. Carla Hidalgo Rivera, inscrita el diez de julio de dos mil diecisiete.-
2. el CUATRO COMA CINCUENTA Y TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, viuda, según escritura pública otorgada el TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante la Notaria OCTOGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Abogada Carla Maria Hidalgo Rivera, inscrita el diez de julio de dos mil diecisiete.-
3. el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges CLAUDIO ENRIQUE HARO GUACO y ELVIA OLIMPIA HEREDIA ANALUISA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Cayambe, Abogada Sandra Viviana Guillen Espinel, inscrita el nueve de abril de dos mil quince.-
4. El NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones por compra a los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, según escritura pública otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto Doctor Edgar Terán Granda, inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO -
5. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, POR COMPRA A los conyugues JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ante el notario doctor Edgar Terán Granda e inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO -
6. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra efectuada a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto doctor Edgar Terán Granda, inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho -
7. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, según escritura otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario Quinto Edgar Teran, inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO
8. El nueve punto ochenta y seis por ciento de los derechos y acciones, por compra a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho ante el notario quinto Doctor Edgar Terán Granda, inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.
9. El Nueve punto Ochenta y Seis por ciento de los derechos y acciones, por compra a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Terán, e inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.-
10. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra efectuada a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto doctor Edgar Terán Granda, inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.
11. Los derechos y acciones equivalentes al CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a las cónyuges José Haro Hidalgo y María Gualco Parra, según escritura otorgada el siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y nueve de noviembre del mismo año.



12 DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES. En mayor extensión, mediante transferencia de dominio hecha en su favor, en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas realizado en su favor por el señor Lauro Hernández, en calidad de propietario de la hacienda Catzuquí de Morcayo con intervención del I.E.R.A.C., según Acta dictada el veinte y cuatro de enero de mil novecientos sesenta y seis, inscrita el veinte y tres de febrero del mismo año -Con repertorio 361472, del registro de Sentencias Vanas y con fecha VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, a las CATORCE horas y CINCUENTA Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, con el acta otorgada el veintiséis de Diciembre del año dos mil seis, (26-12-2006) cuya segunda copia certificada se adjunta en doce (12) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE IGNACIO HARO HIDALGO en favor de sus hijos: MARIA SUSANA HARO HUALCO, ROSA MARGARITA HARO HUALCO, BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO, MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES, CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO, MARIA DELIA HARO GUALCO, MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO Y MARIA ASUNCION HARO GUALCO, y, de la señora MARIA PASCUALA GUALCO PARRA en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES.

POR ESTOS DATOS NO SE ENCUENTRA NINGÚN GRAVAMEN HIPOTECARIO, EMBARGO NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por oficio número 004703 de cinco de mayo del mismo año, correspondiente al I.E.R.A.C., se cancela el patrimonio familiar agrícola y se levanta también la prohibición de enajenar — Se aclara que no se revisan gravámenes a nombre de Mercedes Ramos, por cuanto se desconocen nombres y apellidos completos. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. _____

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- 202 -
Doscientos dos



Ticket#2016-586726 — Of. 1804 Envío del expediente del Barrio "La Delicia sector Vista Hermosa"

Información del ticket

Antigüedad: 340 d 15 h
Creado: 29/12/2016 - 14:27
Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: CONCEJO METROPOLITANO::Von Lippke Ivone

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Von Lippke Navarrete Ivone Katusca

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]
Correo: regulatubarrio@ho[...]

🔊 Tickets abiertos (cliente) (527)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE GESTIÓN DE RIESGOS PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: [Firma]
 Firma: [Firma]
 Fecha: 07/12/17

Artículo #11 – Nota

Creado: 05/12/2017 - 05:44 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Para: Ivone Katusca Von Lippke Navarrete
Asunto: Nota
Adjuntos (MAX 8MB): 2017-SGC-3530.pdf , 2.4 MBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

VA UNIDAD REGULA TU BARRIO 2017-SGC-3530

C.C. DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS

Artículo #10 – Nota

Creado: 28/07/2017 - 16:42 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez

<http://gdoc.quito.gob.ec/otrs/index.pl?Action=AgentTicketZoom;TicketID=86778;ArticleID=1191608>

- 201 -
Dioses unu

1/5

Oficio N°: SG- 3530

Quito D.M., 05 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2015-189972; 2016-586726.

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: Actualización expedientes asentamientos humanos de hecho y consolidados.

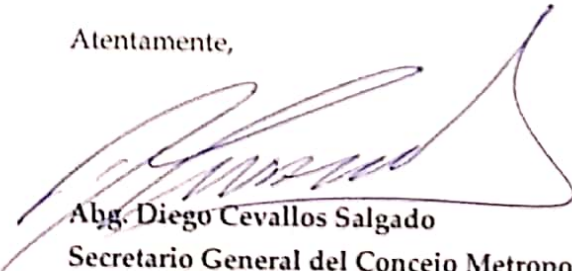
De mi consideración:

Conforme el requerimiento formulado por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 24 de agosto de 2017, y en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A 0010, de 19 de marzo de 2010, remito a usted los expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuentan con dictamen de las comisiones respectivas del Cuerpo Edilicio, con el fin de que se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes en los expedientes correspondientes a los asentamientos que se detallan a continuación:

- 1) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa"; y,
- 2) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Catzuqui de Moncayo".

Adjunto para el efecto dos carpetas bene, con la documentación relacionada con cada uno de los asentamientos.

Atentamente,




Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Página 1 de 2

- 200 -
Descartados.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-04	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Copia para conocimiento:

- Ejemplar 5: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

Oficio No. SGC-2017- 2556

Quito D. M., 12 SET. 2017

TICKET GDOC: 2015-189972

Señora
Ivone Von Lippke
✓ CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

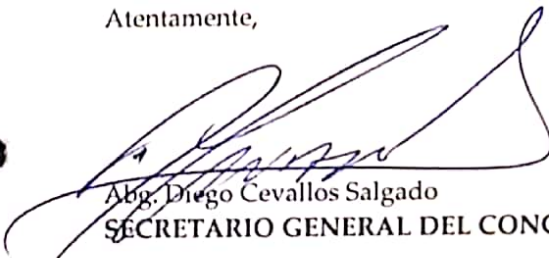
Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 20 de junio de 2016, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Catzuqui de Moncayo", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2015-189972, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 179 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.



Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2015-189972 (179 hojas, 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamin	SC	2017-09-12	
Revisado por:	JMorán	PGC	2017-09-12	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Archivo antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

-199-
Ciento noventa y
nueve