

# 1.- COMUNICACIONES INTERNAS

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
No. UERB-OC-ISO-2022-010**

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

**ADMINISTRACION ZONAL:** Los Chillos

**PARROQUIA:** La Merced

**EXPEDIENTE:** 166 ZCH

**FECHA:** 30 de noviembre de 2022

**1. ANTECEDENTES**

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) "Curiquingue II Etapa", se origina en el año 1961 con la venta realizada por la señora María Elena Ushiña de Tipán y Manuel Tipán a la señora María Ubaldina Vilatuña de un lote de terreno situado en el punto llamado Baños de La Merced, parroquia de Alangasí, según escritura pública celebrada ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el 17 de abril de 1961, posteriormente sus herederos realizaron la posesión efectiva. Adicionalmente, con se realizan ventas en derechos y acciones de un lote de terreno por parte de la señora María Betsabé Tipán Ushiña al Sr. Fredy Mauricio Tipán Ushina y otros, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Dr. Gustavo Flores Uzcátegui de la Notaria Novena el 20 de febrero del 2001.

El asentamiento, está conformado por los predios números 594537 y 632727, se ubican 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 II", 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.

**2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS**

**2.1 Normativa Legal.**

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-010
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

## 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”.*

## Ley 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”.*

**“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:

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	3011/2022	Página 2 de 13
--	---	-----------	----------------

- 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:

**1. Documentos socio-organizativos:**

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-010
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

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	3011/2022	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 II Etapa", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

**3.1 Ubicación**

El AHHC denominado "Curiquingue II 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 166 ZCH, se evidencia que el asentamiento tiene 21 años de existencia, considerada desde el 2001 cuando se realizan ventas en derechos y acciones de un lote de terreno por parte de la señora María Betsabé Tipán Ushiña al Sr. Fredy Mauricio Tipán Ushina y otros, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Dr. Gustavo Flores Uzcátegui de la Notaría Novena el 20 de febrero del 2001.

### 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 68% 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, 17 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.

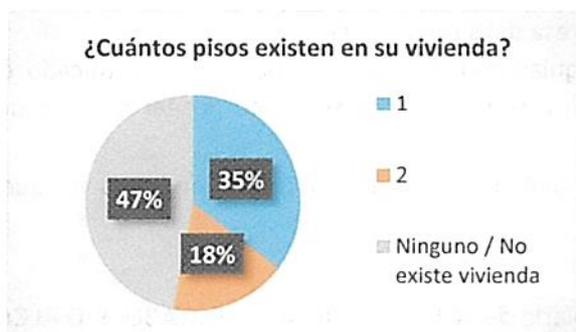


Gráfico 1. Pisos de las viviendas del AHHyC "Curiquingue II Etapa".

El AHHyC, está ubicado a 350 metros del predio municipal número 594537 y 632727, donde se pueden encontrar una cancha de básquet y un espacio de área verde utilizado como cancha de fútbol. Adicionalmente, a 950 metros se encuentra la Iglesia San Francisco de Baños de la Merced, ambos espacios cuentan con equipamientos que funcionan como espacios de recreación y como equipamiento barrial, a 90 metros se encuentra el predio municipal número 592423 el cuál es utilizado como cementerio del sector, además, la calle el Señor de los Milagros – S3C y OE4 – que permite acceder al sector desde la Avenida Ilaló, cuenta con infraestructura vial asfaltada y adoquinada, como se puede observar en el gráfico 2. Estos espacios necesitan mantenimiento 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 41.19% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 23.53% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 35.29% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 29.41% con medidores individuales, el 23.53% comparten medidor de agua potable, y el 41.06% restante, no cuenta con el servicio.
- El 47.06% 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.
- El alcantarillado cubre el 41.18% con conexiones individuales.

### 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 68 habitantes.

### 3.5. Datos del Asentamiento.

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiqingue II Etapa".

Tabla 2

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiqingue II Etapa"

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	La Merced
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Curiqingue II Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Jaime Chuquimarca
NÚMERO DE LOTES:	17
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 Años
CONSOLIDACIÓN:	52.94 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	68 habitantes

## 4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES 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 "Curiqingue II 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 dos macro lotes generales, identificados con los números de predios 594537, 632727, 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 dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

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



Gráfico 2. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC “Curiqingue II 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:

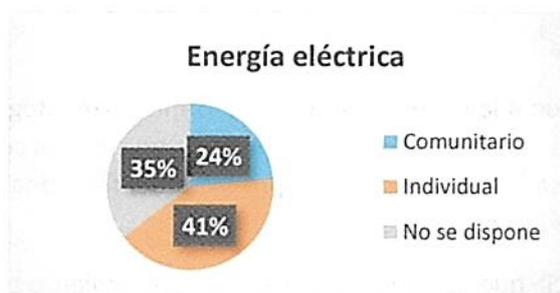


Gráfico 3 – Energía eléctrica del AHHyC denominado “Curiqingue II Etapa”

La energía eléctrica cubre el 64.71% de los moradores, de los cuales el 23.53% es de tipo comunitario, es decir, mientras que el 35.29 no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 3.

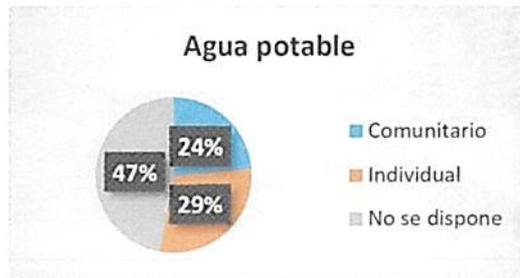


Gráfico 4 – Agua potable del AHHyC denominado "Curiquingue II Etapa"

El agua potable cubre el 52.94% de los moradores, de los cuales el 23.53% es de tipo comunitario, es decir, mientras que el 47.06% no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 4.

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 21 años de antigüedad, es decir que, desde el año 2001 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 8 lotes de cuentan con medidores individuales, y 9 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 5. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHyC denominado "Curiqingue II 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 "Curiqingue II 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 secundaria, en un 64.71%, "(...) lo que no les prepara debidamente para enfrentar correctamente las tareas evolutivas para las etapas posteriores a la escolaridad obligatoria: formación profesional, inserción laboral, participación social, convivencia, etc. (...)" (López & Loría, 2017).
- Por más de 21 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 "Curiqingue II 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 Asentamientos 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 "Curiqingue II 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 "Curiqingue II 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

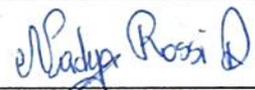
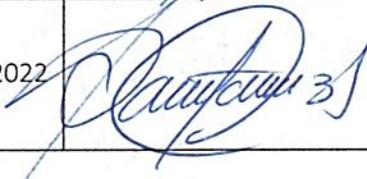
- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados.
- Fotografías de inspección "In Situ".



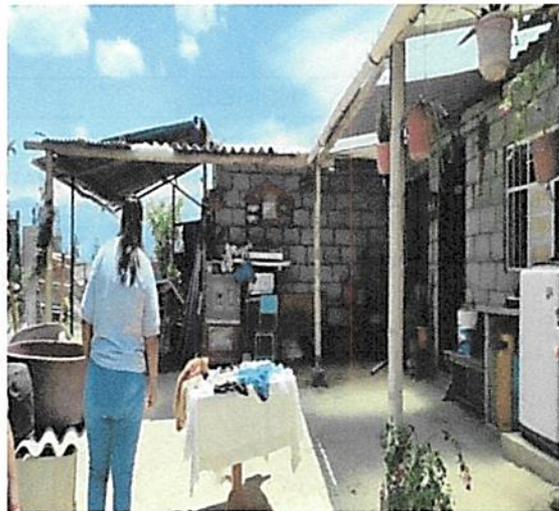
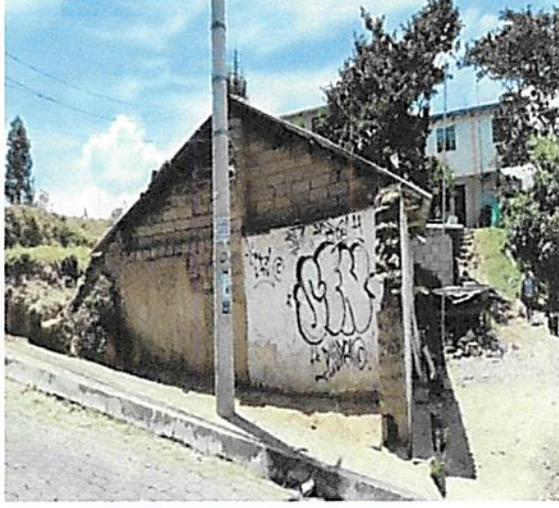
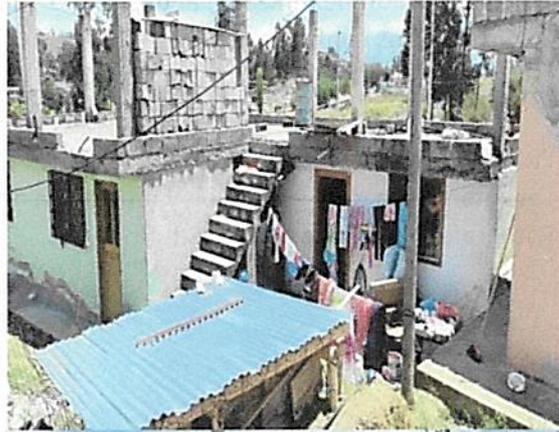
SOC. NADYA ROSSI

Responsable Socio Organizativo

UERB – OFICINA CENTRAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SOC. NADYA ROSSI RESPONSABLE ORGANIZATIVA	28/09/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	MGS. ANDRÉS SANTACRUZ COORDINADOR DE LA UERB – OFICIAL CENTRAL	28/09/2022	

FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"



## TABULACIÓN DE RESULTADOS COMITÉ PRO MEJORA DEL BARRIO "CURIQUINGUE II ETAPA"

## 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	0	0.00%
De 401 a 1000 dólares	5	29.41%
De 1001 a 1500 dólares	12	70.59%
De 1501 en adelante	0	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>1.00</b>

no cubren la canasta básica	0.0000
-----------------------------	--------

cubrir la canasta básica	100%
--------------------------	------

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	0	0.00
Empleado	11	64.71
Empleado ocasional	4	23.53
Negocio propio	2	11.76
Jubilado	0	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

76.47

no tiene empleo estable	35.29
estabilidad laboral	64.71

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	0	0.00
Primaria	4	23.53
Secundaria	11	64.71
Carrera Técnica	0	0.00
Univesidad / Tercer Nivel	2	11.76
Cuarto Nivel	0	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

88.24

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?:	CANTIDAD	%
Ninguna	0	0.00
1 persona	7	41.18
2 personas	4	23.53
3 o más personas	6	35.29
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

## HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	2	8
1 persona	0	0
2 personas	3	6
3 personas	3	9
4 personas	3	12
5 personas	4	20
6 personas	1	6
7 personas	1	7
8 o más personas	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>68</b>

HAB APROXI

## TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	17	100.00
menos de 5 años	0	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	4	23.53

**SERVICIOS BÁSICOS**

Individual	7	41.18
NO	6	35.29
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	4	23.53
Individual	5	29.41
NO	8	47.06
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0.00
Individual	7	41.18
NO	10	58.82
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0.00
SI	0	0.00
NO	17	100.00
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

**PISOS DE LA VIVIENDA**

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	7	41.18
1 piso	6	35.29
2 pisos	4	23.53
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

**UBRAS CIVILES**

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	9	52.94
NO	8	47.06
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

Aceras	CANTIDAD	%
SI	9	52.94
NO	8	47.06
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	9	52.94
NO	8	47.06
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>

CANTIDAD



■ SI ■ NO ■ TOTAL

**HACINAMIENTO**

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	1 habitación	existen 1 vivienda con una habitación / con mas de 3 personas
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	4 personas	
¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	2 habitaciones	existen 1 vivienda con dos habitaciones / con 7 personas
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	7 personas	

**RESULTADO 8.00**

## INFORME DE PRE CALIFICACION

008-UERB-OC-PC

20 de septiembre del 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
<b>Nombre del Barrio:</b>	Curiquingue II Etapa		
<b>Representante/Contacto</b>	Sr. Jaime Chuquimarca	<b>Número Telefónico:</b>	0991994414
<b>Administración Zonal:</b>	Los Chillos	<b>Parroquia:</b>	La Merced
<b>Fecha Inspección:</b>	20 de septiembre del 2022	<b>Número de Predio:</b>	594537; 632727
<b>Zonificación:</b>	A2 (A1002-35);	<b>Uso de suelo:</b>	ARR (Agrícola Residencial Rural; RU1 (Residencial Urbano 1)
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en el Predios Nros. 594537 y 632727 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 02 de marzo del 2022, acompañado del representante del predio se realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p><b>Artículo 3689.- Requisitos.</b> - 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"> <li>La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;</li> <li>Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;</li> <li>Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,</li> <li>Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,</li> <li>Los demás requisitos establecidos en el presente Título.</li> </ol> <p><b>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-</b> 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</p>			

de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

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

#### **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 9 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 17 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 52.94 %.
- La vía principal es adoquinada, 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
594537	MARIA UBALDINA VILATUÑA Y HEREDEROS LUIS ALFREDO ERNESTO ANGO VILATUÑA; MARIANA DE JESUS ERNESTO ANGO VILATUÑA; VICTOR ALEJANDRO ERNESTO ANGO VILATUÑA; VICTOR MANUEL ERNESTO ANGO VILATUÑA; JUAN NIBAL ERNESTO ANGO VILATUÑA; SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO	A2 (A1002-35)	(A) Aislada	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano	( ARR (Agrícola Residencial Rural;
632727	ANA LUCÍA TIPAN; MARIA SENaida TIPAN; FREDY MAURICIO TIPAN.	A2 (A1002-35)	(A) Aislada	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano	RU1 (Residencial Urbano 1)

#### 4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El barrio ubicado en el sector Curiquingue Predios Nros. 594537 y 632727, 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.

*Nadya Rossi D.*

Soc. Nadya Rossi

Responsable Socio Organizativa UERB-OC

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-13
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

045  
Cuentas  
Anco

Quito, 16 de octubre de 2022

## INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO

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

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD (PREDIO 1)

Lote de terreno

#### 1.1. PARROQUIA

La Merced

#### 1.2. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2091249

#### 1.3. FECHA DE EMISIÓN:

13 de octubre de 2022

#### 1.4. LINDEROS:

- NORTE. - noventa y siete metros cincuenta centímetros, en parte terreno que se reserva los vendedores y en lo demás, terrenos de Carmen Gualpa.
- SUR. - en la misma extensión anterior, propiedad de Justiniano Enriquez.
- ESTE. - cincuenta y cuatro metros, terrenos de la hacienda "La Merced".
- OESTE. - sesenta y siete metros cincuenta centímetros, propiedad de los padres oblatos, todas zanjas propias.

#### 1.5. SUPERFICIE:

54 m de frente por 97.60 m de fondo.

#### 1.6. PROPIETARIOS:

1.6.1. MARIA UVALDINA VILATUÑA

#### 1.7. HEREDEROS

- 1.7.1. LUIS ALFREDO ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.2. MARIANA DE JESUS ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.3. VICTOR ALEJANDRO ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.4. VICTOR MANUEL ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.5. JUAN NIBAL ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.6. JUAN ERNESTO ANGO VILATUÑA

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-13
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

1.7.7. SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO por derecho de representación de su fallecida madre MARIA LUCINDA ANGO VILATUÑA

1.8. FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1.8.1. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 17 de marzo de 1961, ante el Notario Interino del cantón Quito, Dr. Jorge Washington Lara; inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 1961, Manuel Tipan y doña María Elena Ushiña, venden a favor de la señorita MARIA UBALDINA VILATUÑA, un lote de terreno en el punto denominado Baños de la Merced. y Aclaratoria, según escritura pública otorgada el 25 de marzo del 2009, ante la Notaria Vigésima Séptima Suplente del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, inscrita el 5 de junio del 2009.

1.8.2. Mediante Posesión Efectiva según acta notarial de 19 de junio de 2017, ante el notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2017, se concede la posesión Efectiva de los bienes del causante María Ubaldina Vilatuña Quisaguano a favor de sus hijos LUIS ALFREDO, MARIANA DE JESUS, VICTOR ALEJANDRO, VICTOR MANUEL, JUAN ANIBAL, Y JUAN ERNESTO ANGO VILATUÑA, y de su nieta SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO por derecho de representación de su fallecida madre MARIA LUCINDA ANGO VILATUÑA, Dejando a salvo el derecho de terceros.

1.9. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES.-: Se hace constar que en el acta de inscripción no consta el estado civil.

- Por estos datos se encuentra con fecha 18 de Diciembre de 2019 con fecha 12 de Diciembre del 2019, se presentó el Oficio No. EPMAPS-CBCOACS2019-3969, de 3 de diciembre del 2019, enviado por el señor Juez de COACTIVAS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 201720591, que sigue esa judicatura, en contra de SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO, con cédula No. 1715004469, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- Con fecha ocho de abril del dos mil cuatro, se presentó el auto de doce de febrero del dos mil cuatro, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 76-04-NRS que sigue ELVA ISCELA ROSERO VEGA, en contra de MARÍA UBALDINA VILATUÑA QUISAGUANO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del lote de terreno de una superficie aproximada de 1.000 m2, ubicado en el barrio San Francisco, de la Parroquia la Merced.
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-13
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

044  
Escribi  
uatro

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD (PREDIO 2)

Lote número Uno, situado en el sector La Merced de Baños, parroquia LA MERCED de este Cantón.

2.1. PARROQUIA

La Merced

2.2. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2091251

2.3. FECHA DE EMISIÓN:

13 de octubre de 2022

2.4. LINDEROS:

- NORTE. - con el lote número dos de María Carmen Tipán Ushiña en cincuenta y cuatro metros treinta y siete centímetros de longitud.
- SUR. - con propiedad de María Vilatuña en cincuenta y nueve metros veinte centímetros de longitud.
- ESTE. - con pasaje público en diez y ocho metros un centímetro de longitud.
- OESTE. - con terrenos de Alejandro Mejía en diez y siete metros noventa y cinco centímetros de longitud.

2.5. SUPERFICIE:

937,48 m<sup>2</sup>.

2.6. PROPIETARIOS:

2.6.1. ANA LUCIA TIPAN, casada con CARLOS HOMERO PAUCAR ABADEANO

2.6.2. Señorita MARIA ZENAIDA TIPAN, soltera

2.6.3. FREDY MAURICIO TIPAN USHINA, soltero.

2.7. FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

2.7.1. Mediante Partición y adjudicación venta según escritura celebrada el 21 de julio de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacon; inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2000, María Carmen, Carlos Alberto, María Hermelinda, Wenceslao y María Luzmila Tipan Ushiña, parten y adjudican a favor de María Betsabe Tipan Ushiña, el lote de terreno No. UNO ubicado en la parroquia la Merced.

2.7.2. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 20 de febrero de 2001, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui; inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 2001, María Betsabe Tipan Ushiña, soltera, vende a favor de ANA LUCIA TIPAN, casada con Carlos Homero Paucar Abadeano, el 42.03% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. UNO de parroquia la Merced.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-13
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

2.7.3. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 20 de febrero de 2001, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui; inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 2001, María Betsabe Tipan Ushiña, vende a favor de MARIA ZENAIDA TIPAN, soltera, el 32.46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. UNO de parroquia la Merced.

2.7.4. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 20 de febrero de 2001, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui; inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de junio de 2001, María Betsabe Tipan Ushiña, vende a favor de FREDY MAURICIO TIPAN USHIÑA, el 25.51% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. UNO de parroquia la Merced.

## 2.8. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.

2.9. CONCLUSIÓN.- Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad,, el primer predio existen siete herederos de la propietaria inicial, seis hijos y un nieto en representación de la madre fallecida en la sucesión de su abuela; en el segundo predio constan tres ventas en derechos y acciones, las mismas que sumadas transfieren 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 II Etapa", ubicado en la Parroquia de Alangasí, 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

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

## 3. VALIDACION DEL COORDINADOR DE GESTION

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.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-13
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

043  
cuarenta  
tres



ING. ANDRES SANTACRUZ  
COORDINADOR DE GESTION DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

4. RECEPCIÓN DEL INFORME



ING. LETY OLMEDO M.  
RESPONSABLE TECNICA DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

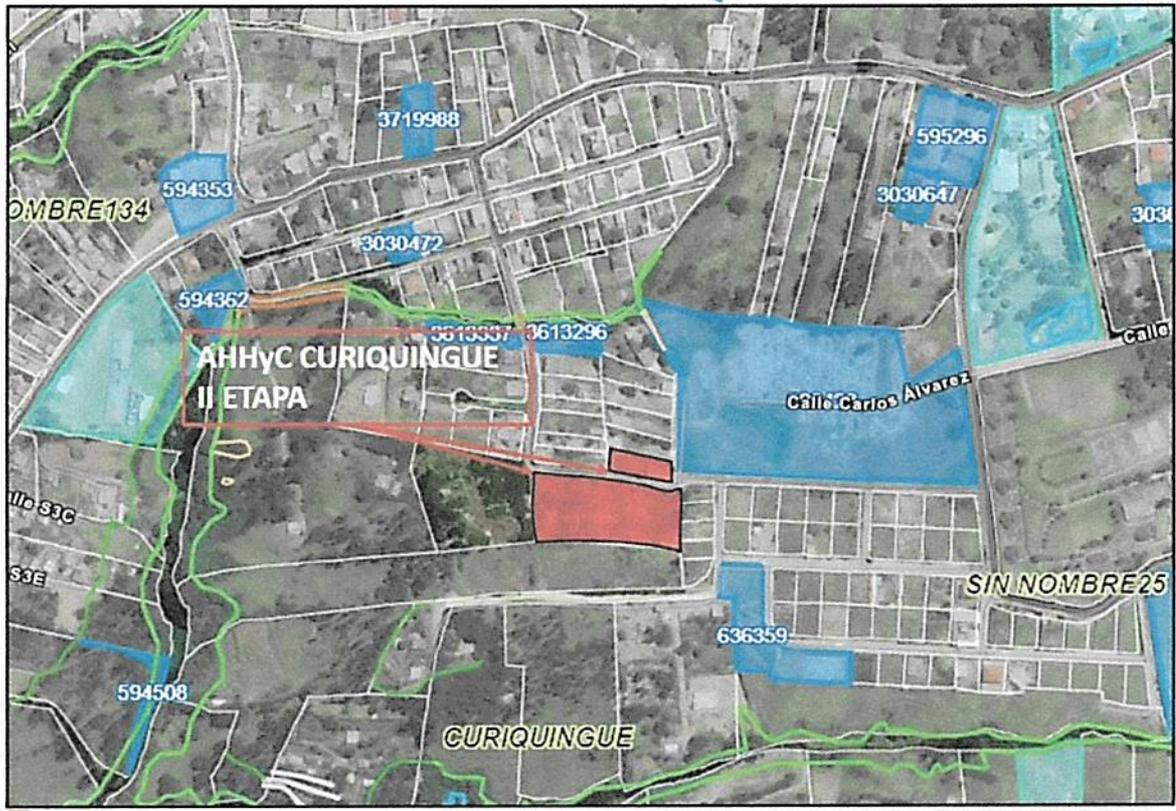
042  
Acorronte  
das

## INFORME TÉCNICO FINAL

### PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "CURIQUINGUE II ETAPA"

Quito, 15 de diciembre de 2022

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:



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

INFORMACIÓN		
Nombre del Asentamiento:	Curiquingue II Etapa	
Número de Predio:	594537	632727
Clave Catastral:	22120 01 019	22120 01 018
Parroquia:	La Merced	
Barrio/Sector:	Curiquingue	
Administración Zonal:	Chillos	
REGULARIZACIÓN		
Zonificación Actual:	A2 (A1002-35)	
Uso principal del Suelo Actual:	(ARR) Agrícola Residencial Rural	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo Actual:	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano

LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Ing. Bolívar Collantes Dirección de Gestión de Legalización de Tierras GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
Años de asentamiento:	21 años
Consolidación:	52,94%
Número de lotes	17

## 2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO

### 2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos



*Ilustración 2 Implantación del proyecto de fraccionamiento del AHHyC Curiquinque II Etapa*



*Ilustración 3 Vista panorámica del asentamiento y registro fotográfico de inspección.*

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	CÓDIGO: <b>UERB-OC-IT-2022-017</b>
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

041  
Cuarento y uno

PREDIO	REGULARIZACIÓN (ORD 026)	ÁREA REGULARIZADA	VERIFICACIÓN EN CAMPO
594537	Actualización gráfica y alfanumérica mediante memorando N° GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1368-M, del 15 de diciembre de 2022.	6.118,51 m <sup>2</sup>	Cumple
632727	Cédula Catastral N°17888, de fecha 07 de diciembre del 2022.	917,96 m <sup>2</sup>	Cumple

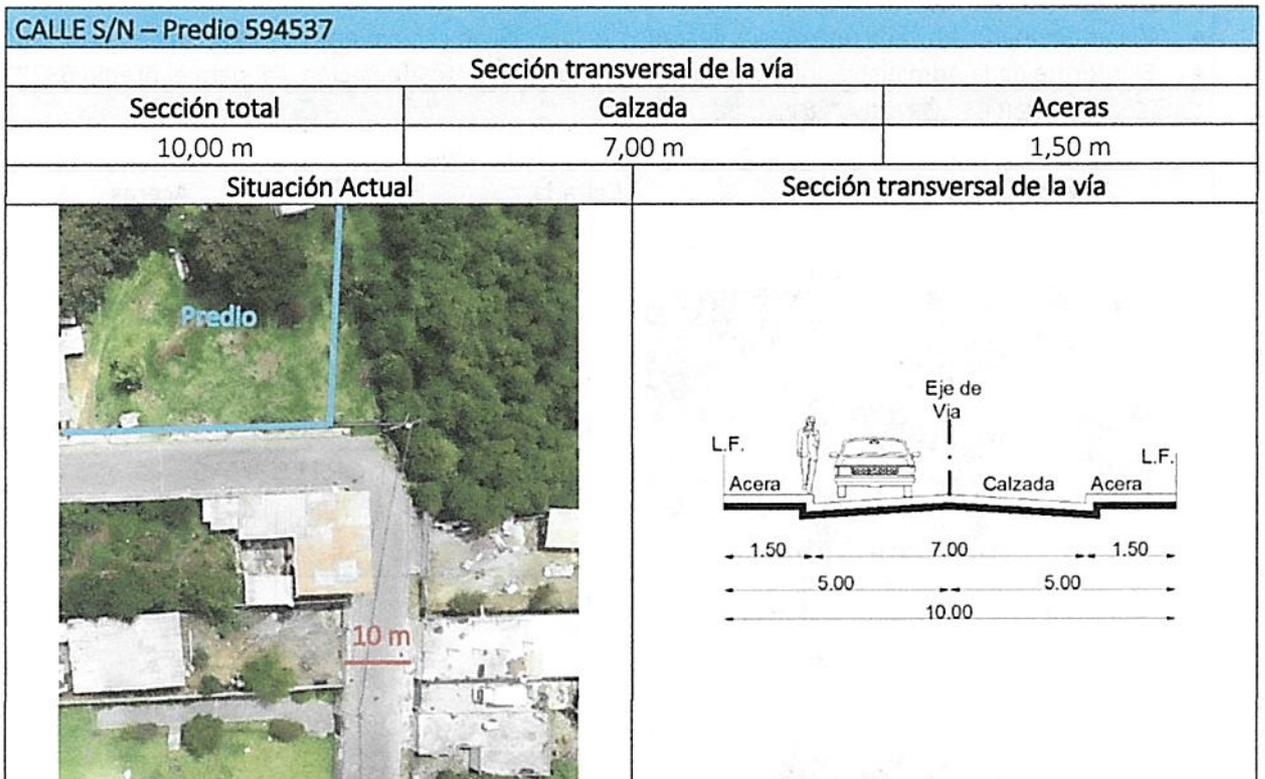
Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "Curiquingue II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, 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 el día 12 de octubre del 2022; 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 in situ 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%

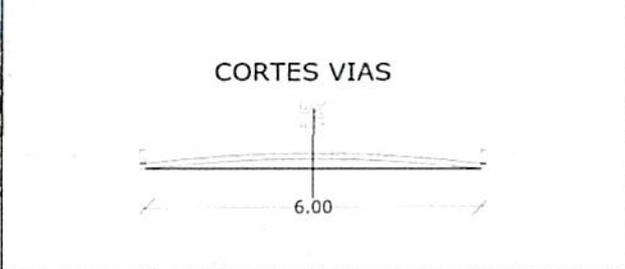
La Administración Zonal Los Chillos con fecha 20 de octubre del 2022 suscribe el informe técnico GADDMQ-AZVCH-0121-IT de trazado y replanteo vial para los predios: 594537, 632727.

### 2.2.1 Vías Externas (Públicas):



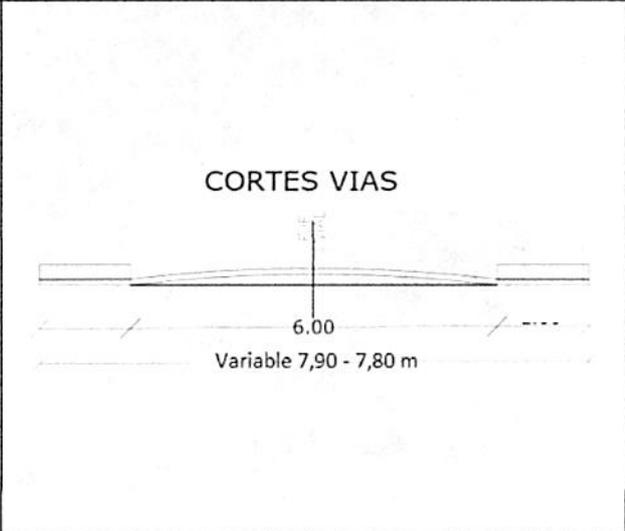
- Conforme el referenciado informe técnico para el predio 594537 la vía de acceso se establece por el Plano de Prolongación y Regularización de la vía Gral. Patón y calle S/N del barrio Curiquingue, aprobado con informe No. IC-2003-441.
- Actualmente según trazado vial del sector de 10.00 m de ancho de vía total, medido a 5.0m desde el eje a línea de fábrica, determinando que NO existe afectación a esta vía.
- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas establece para esta vía la siguiente nomenclatura vial: Calle Oe4 Señor de los Milagros.
- Al ser via externa, no es parte de la cabida general del AHHyC Curiquingue II Etapa.

**PASAJE S/N – Predio 632727**

Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
6,00 m	6,00 m	-
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
	<p><b>CORTES VIAS</b></p> 	

- Al ser via externa, no es parte de la cabida general del AHHyC Curiquingue II Etapa.
- La vía es resultado del plano de fraccionamiento aprobado con informe No. AZ-AQ-504 del 16 de junio de 2000.
- Vía adoquinada; en cada uno de sus costados se identifican cerramientos plenamente consolidados.
- El informe de la Administración Zonal establece que no existe afectación vial para el predio 632727.

**CALLE S3C SEÑOR DE LOS MILAGROS**

Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
7,90 – 7,80 m	6,00 m	variable
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
	<p><b>CORTES VIAS</b></p> 	

- Vía adoquinada; en cada uno de sus costados se identifican cerramientos plenamente consolidados.



- El predio 594537 en su escritura madre cuenta con un acceso en el lindero norte de una sección de 2 metros de ancho, en el año 2009, la Sra. María Ulbina Vilatuña Quisaguano, dueña del bien inmueble ubicado en el barrio Curiquingue, parroquia La Merced, adquirido con escritura pública celebrada el 17 de marzo de 1961, ante el doctor Jorge Washington Lara, notario séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 1961, con el fin de que se autorice la regularización de vías, en forma libre y voluntaria por sus propios derechos cede ocho metros de ancho por ciento veinte metros de fondo para acceso vial.

Con estos antecedentes, se debe considerar la siguiente normativa.

El Código Municipal dispone:

*“Artículo 3678.- Ámbito de aplicación.- El presente Título (DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECER SU PROCESO INTEGRAL DE REGULIZACIÓN) rige en el ámbito territorial del Distrito Metropolitano de Quito para asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, no regularizados, que se encuentren con una ocupación informal del suelo y que cumplan con los requisitos y condiciones previstas en el presente Título.”*

*“Artículo 3679.- Definiciones.- [...] 1. 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 3693.- Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. [...]”*

*“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: [...] 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.” (Énfasis añadidos).*

Con fecha 24 de marzo del 2022 y oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1266-O, sucrito por el ser señor Mgs. Paul Esteban Romero Osorio – Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos Procuraduría Metropolitana del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, establece en el análisis y criterio jurídico textualmente lo siguiente:

*“La habilitación de suelo es una figura que permite el fraccionamiento de inmuebles generando lotes, vías, áreas verdes, comunales y en general espacio públicos.*

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	CÓDIGO: <b>UERB-OC-IT-2022-017</b>
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

La aplicación de esta figura se da en dos ámbitos: (i) En el Régimen de suelo; y, (ii) En la Regularización de AHHC.

El primer caso responde a consideraciones de planificación territorial previas con cumplimiento obligatorio de los parámetros de zonificación y de las disposiciones de régimen de suelo.

El segundo caso, corresponde a un régimen específico, que permite la regularización de AHHC, bajo circunstancias especiales de consolidación que no necesariamente responden a criterios de planificación previa. En este régimen jurídico de regularización, se ha establecido un proceso específico para su tramitación y posterior aprobación por parte del Consejo Metropolitano. El régimen jurídico de regularización de AHHC, no contiene una norma específica, como existe en el régimen de suelo, que establezca que el sistema vial público local del AHHC debe estar conectado al sistema vial público local y metropolitano. Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentra el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC." (Énfasis añadidos).

Ante lo expuesto, se puede informar que en base a las inspecciones técnicas realizadas y la evidencia fotográfica se confirma que la vía se encuentra adoquinada y consolidada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente definidos. Además, se puede evidenciar que esta vía cuenta con los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica).

La dimensión de la calzada es de 6 metros con una sección total, incluyendo aceras, variable entre 7.90 a 7.80 metros. Por lo tanto, el AHHC Curiquingue II Etapa, además de la prolongación de la Calle Oe4, cuenta en el lindero norte del predio 594537 con la Calle S3C y cumple con la consideración de accesibilidad como lo manifiesta el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana en el oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1266-O.

Conforme normativa vigente sobre Reglas Técnicas Arquitectura y Urbanismo y las especificaciones mínimas para vías urbanas la sección sugerida que cumple la vía consolidada es de Tipo G, con una sección total de 8.00 metros y calzada de 6.00 m.

### 2.2.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse)

PASAJES Oe3K y Oe3H		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
4.00 m	4.00 m	-

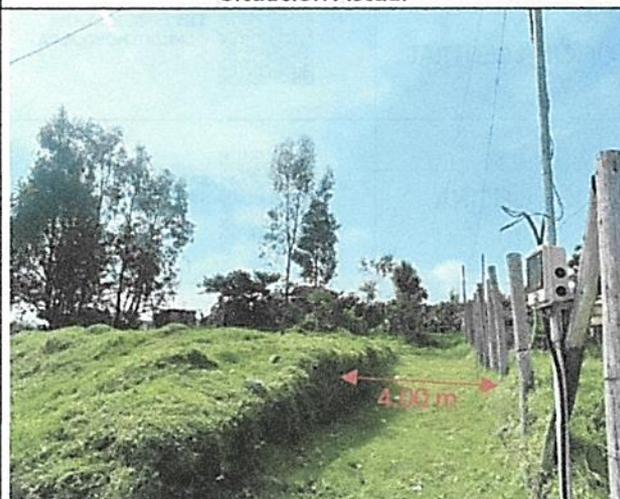


039  
treinti  
nueve



Situación Actual

Sección transversal de la vía



- Al ser via interna, será aprobada mediante la ordenanza de regularización del AHHyC Curiquingue II Etapa.
- Los pasajes no se encuentran aperturados sin embargo los linderos de los lotes colindantes, correspondiente al fraccionamiento interno propuesto por el asentamiento, están consolidados permitiendo identificar la sección de los pasajes.

### 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.  | N/A    |
| ➤ Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo.  | N/A    |
| ➤ Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%. El asentamiento cumple con los retiros tanto de vías internas como externas.  | CUMPLE |

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	CÓDIGO: <b>UERB-OC-IT-2022-017</b>
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

- 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.  
 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: <b>LETY MAGDALENA OLMEDO MOSQUERA</b>
REVISADO Y APROBADO POR:	ING. ANDRÉS SANTACRUZ V. COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA CENTRAL	 Firmado electrónicamente por: <b>SANTIAGO ANDRES SANTACRUZ VALLEJO</b>

# I.R.M.

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA E INFORME DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1380-M

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

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

**ASUNTO:** Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del asentamiento humano de hecho y consolidado "CURIQUINGUE II ETAPA"

De mi consideración.

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Los Chillos. En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1161-M, por medio del cual se solicita:

se emita el Informe de Regularización Metropolitana, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CURIQUINGUE II ETAPA", conformado por los predios N° 594537 y N° 632727, mediante el presente remito los IRM de los predios 632727 y 594537 solicitados.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1161-M

Anexos:

- IRM PREDIO 594537.pdf

- IRM PREDIO 632727.pdf

Copia:

Srta. Mgs. Maria Mercedes Uzcategui Madrid

**Funcionaria Directiva 9**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1380-M

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo Rafael Haro Estrella	srhe	AZVCH-UGU	2022-10-11	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	crgm	AZVCH-DGT	2022-10-12	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2022-10-12	



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



## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

Fecha: 2022-10-11 10:47

No. 775660

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C.R.U.C.: 1708769938  
 Nombre o razón social: TIPAN ANA LUCIA  
 DATOS DEL PREDIO  
 Número de predio: 632727  
 Geo clave: 170110640116012112  
 Clave catastral anterior: 22120 01 018 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 426.60 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 426.60 m<sup>2</sup>

## DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 937.48 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 914.97 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 72.11 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 93.75 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: CHILLOS  
 Parroquia: LA MERCED  
 Barrio/Sector: CURIQUINGUE  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos  
 Aplica a incremento de pisos:

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE SIN NOMBRE	6	3 m estacas del urbanizador	
IRM	CALLE SIN NOMBRE (SUR)	10	5 m al eje de la vía	

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)  
 Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 70 %  
 COS en planta baja: 35 %

## 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: (SU) Suelo Urbano

Tipo de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio  
 ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA LA MERCED /  
 SEGUN FRACCIONAMIENTO APROBADO POR EL M M Q CON INFORME:ZV-AO-504 DEL 18-06-2000  
 SOLICITE EL REPLANTEO VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN

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 MDMQ. 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 m<sup>2</sup>, 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.



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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

Fecha: 2022-10-11 10:44

No. 775658

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

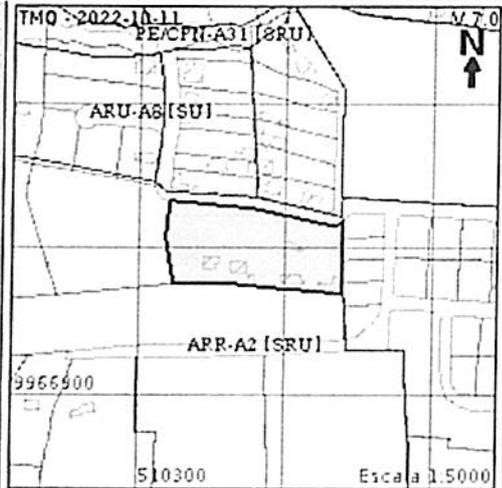
**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**  
C.C./R.U.C. 1702707231  
Nombre o razón social: ANGO MORALES JOSE GUSTAVO Y OTROS

**DATOS DEL PREDIO**  
Número de predio: 594537  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 22120 01 019 000 000 000  
En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**  
Área de construcción cubierta: 714.67 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 714.67 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**  
Área según escritura: 6119.70 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 6119.83 m<sup>2</sup>  
Frente total: 145.40 m  
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 458.98 m<sup>2</sup> [SRU]  
Zona Metropolitana: CHILLOS  
Parroquia: LA MERCED  
Barrio/Sector: CURIUQUINGUE  
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos  
Aplica a incremento de pisos:

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	SIN NOMBRE	10	5 m al eje de la vía (norte)	
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	10	5 m al eje de la vía oe4 pa c (occidental)	MERC001
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)  
Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 20 m  
COS total: 70 %  
COS en planta baja: 35 %

**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: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA LA MERCED./

SOLICITE EL REPLANTEO VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN

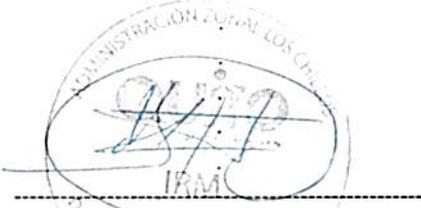
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL OFICIO DE CERTIFICACION VIAL OFICIO 1418 CT-AZVCH DEL 01 DICIEMBRE 2016

## 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 m<sup>2</sup>, 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.



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos



# INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT

Quito, D.M., 20 de octubre de 2022

**Asunto:** Informes de Trazado y Replanteo Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "CURIQUINGUE II 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-2022-1160-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 II ETAPA", conformado por los predio No. 594537 y No. 632727 (...)", de la parroquia de La Merced; al respecto se indica:

**2. DATOS DEL PREDIO 594537**

Propietario :	ANGO MORALES JOSE GUSTAVO Y OTROS	Ced. /Pasap. :	1702707231
Predio N° :	594537	Clave Catastral :	22120-01-018
Ubicación :	Curiquingue	Parroquia :	Alanagsi
N° de IRM :		Zonificación :	A2(A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	

**3. BASE LEGAL**

- Plano de la Prolongación y Regularización de la vía Gral. Patón y calle S/N del barrio Curiquingue, aprobado con informe No IC-2003-441.

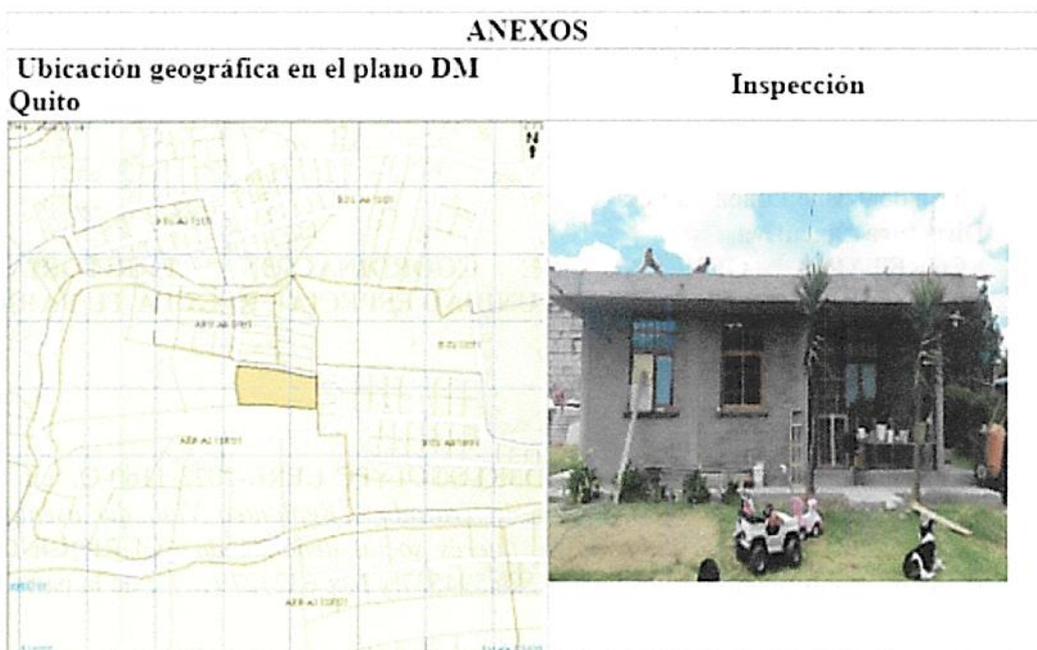
**4. DESARROLLO DEL INFORME**

La propiedad colinda en el lindero Oeste con la calle S/N de 10.00m de ancho total; con las siguientes características:

CALLE S/N		
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT**

**Quito, D.M., 20 de octubre de 2022**



**CALLE S/N:** Actualmente según trazado vial del sector de 10.00m de ancho de vía total, medido a 5.0m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía.

**5. DATOS DEL PREDIO 632727**

Propietario :	TIPAN ANA LUCIA	Ced. /Pasap. :	1708769938
Predio N° :	632727	Clave Catastral :	22120-01-018
Ubicación :	Curiquingue	Parroquia :	La Merced
N° de IRM :		Zonificación :	A2(A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	

**6. BASE LEGAL**

- De acuerdo al plano de fraccionamiento aprobado con informe No ZV-AQ-504 del 16 de junio de 2000.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT

Quito, D.M., 20 de octubre de 2022

**7. DESARROLLO DEL INFORME**

La propiedad colinda en el lindero Este con la Pasaje S/N de 6.00m de ancho total; con las siguientes características:

PASAJE S/N		
Sección total	Calzada	Aceras
6.00 metros	6.0 metros	0.0 metros

**Ubicación geográfica en el plano DM Quito**



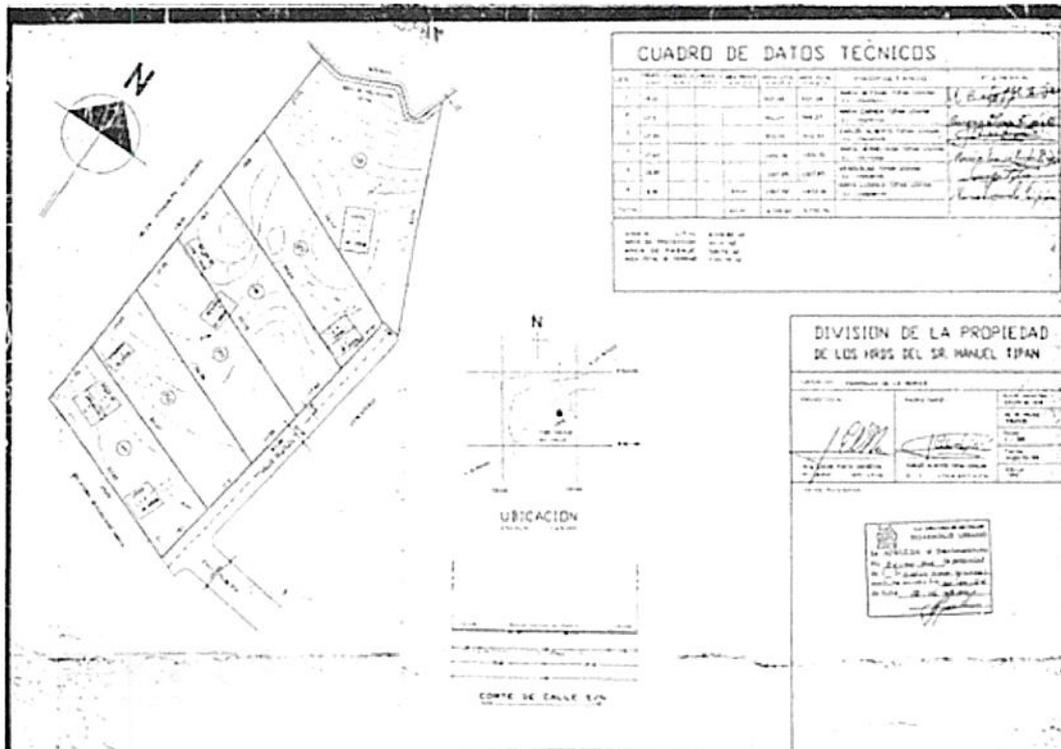
**Inspección**



**PASAJE S/N:** Actualmente según trazado vial del sector de 6.00m de ancho de vía total, medido a 3.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía.

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT**

**Quito, D.M., 20 de octubre de 2022**



**8. 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 to 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.

**9. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN**

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT

Quito, D.M., 20 de octubre de 2022

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
19/10/2022	Jose Jurado		Elaboración
20/10/2022	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
	Ing. César Galarza		Aprobación

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1160-M

Anexos:

- IRM preliminar 594537.pdf  
- IRM preliminar 632727.pdf  
- curiquinge ii etapa\_solicitud informes\_v2000.dwg

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



510500

510500

9967000

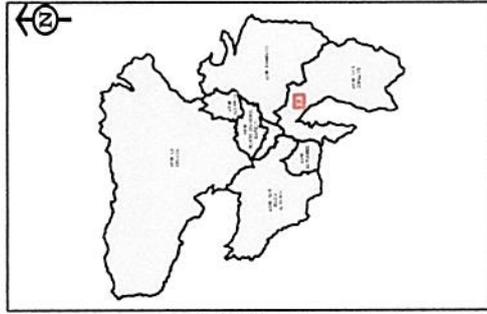
9967000

**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC CURIQUINGUE II ETAPA
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACION



<p><b>PROYECTO:</b> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE MANEJO DE RECURSOS NATURALES Y CULTURALES DEL MUNICIPIO DE CURIQUINGUE II ETAPA</p> <p><b>CONTENIDO:</b> PREDIOS, EJES VIALES, AHHC, IMAGEN SATELITAL ESPAÑOL DIGITAL GLOBE</p>		<p><b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p><b>REVISÓ:</b> ING. DIEGO PEREZ</p> <p><b>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA:</b> APROBADO</p> <p><b>AFORO:</b> ARO. HIDALGO NUÑEZ</p>		<p><b>FUENTES:</b> Ejes viales: EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Limite Parroquial: Secretaría Territorio - Habitaty Vivienda</p> <p><b>NOTA ACLARATORIA:</b> La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito mediante la Ley de Regimen para el Territorio de Zonificación 002 del 15-12-2000.</p> <p>Fecha de Emisión: 23 de Septiembre del 2022.</p>	
<p><b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b></p> <p><b>EPMMOP</b></p> <p><b>MOVILIDAD Y OBRAS</b> ING. JORGE MERLO PAREDES</p> <p>GERENTE GENERAL</p>		<p><b>ESCALA:</b> 1:500</p> <p><b>FECHA:</b> 09 DE NOVIEMBRE DE 2022</p> <p><b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO REC:</b> LAMINA: 1/1</p>		<p><b>GERENCIA DE PLANIFICACION</b></p> <p><b>GERENTE DE PLANIFICACION</b></p>	

COPIA PARA CONSULTA EN LA OFICINA DE ASISTENCIA TECNICA Y ASESORIA JURIDICA DEL EPMMOP, AV. BOLIVAR Y AV. BOLIVAR, QUITO, ECUADOR. TEL: 0011 2245 2245. FAX: 0011 2245 2245. WWW.EPMMOP.GOV.EC

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1756-O

Quito, D.M., 02 de noviembre de 2022

**Asunto:** Solicitud de emisión del informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue II 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 II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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-2022-1756-O

Quito, D.M., 02 de noviembre 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 II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, conformado por los siguientes predios:

- Predio N° 594537
- Predio N° 632727

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 el correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

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**

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1756-O

Quito, D.M., 02 de noviembre de 2022

Anexos:

- 9.1 irm\_predio\_594537.pdf
- 9.2 irm\_predio\_632727.pdf
- 2022\_oct\_18\_AHHyC Curiquingue II Etapa.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**

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	2022-10-04	
Aprobado por: Gabriel Andrés Albuja Espinosa	gae	SGCTYPC-UERB	2022-11-02	



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



Oficio Nro. 1347-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2022

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

Señor Abogado  
Gabriel Andrés Albuja Espinosa  
**Director Ejecutivo, Subrogante**  
**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-2022-1756-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) se disponga a quien corresponda emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue II Etapa" (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, artículos 2359, 2366, 2367, 2368, 2371, 2371, 2372 y 2374. Se ha procedido a generar el plano en archivo digital conforme a la información anexa al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1756-O, adjunto se remite el plano digital en formato (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: "Curiquingue II 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. 1347-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 11 de noviembre 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-2022-1756-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-UIG	2022-11-09	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-11-09	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-11-11	



Firmado electrónicamente por:  
**HIDALGO AURELIO  
NUNEZ LUCIO**



# EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS

	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>  CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4164  NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE <b>TERRENO</b> <b>PREDIO NO. 632727</b>	

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE:**

<b>Nro. de trámite:</b>	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1292-M
<b>Tipo de trámite:</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
<b>Asunto:</b>	Catastro – Predio No. 632727
<b>Solicitante:</b>	JAIME CHUQUIMARCA

**2.- ANTECEDENTES:**

Con documento No. **GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1292-M** ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea por la plataforma SKELTA, en la cual se solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno Dentro del ETAM (error técnico aceptable de medición) del predio signado con el No. 632727, localizado en la parroquia LA MERCED del Distrito Metropolitano de Quito.

**3.- MARCO LEGAL:**

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

“De la Regularización de Excedentes o Diferencias de superficies Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito”

**4.- ANÁLISIS TÉCNICO:**

Una vez revisada la documentación legal y técnica adjunta al trámite y la información que administra esta Área (cartografía base, ortofoto y restitución 1:1000), se concluye que el predio N° 632727, se encuentra Dentro del “ETAM” Error Técnico de Medición, por lo que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica del predio N° 632727 en base a documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del Profesional y Propietario del Inmueble.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto la CEDULA CATASTRAL, documento que debe ser marginado en el Registro de la Propiedad y posteriormente de manera automática se realizara 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.

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 1 de 3
Diciembre 2022	V1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>  CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4164  NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO PREDIO No. 632727	

#### 5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo previamente expuesto, se informa que **PROCEDE** su requerimiento de **Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos** para el predio No. **632727**, mismo que podrá ser consultado en la página <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

#### 6.- NOTAS:

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
  - <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
  - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
  - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilítándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:
  - [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf](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 la ciudadanía, la herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión.
- Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Para la consulta que desee realizar de su inmueble se encuentra habilitado el siguiente link: <https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
Diciembre 2022	V1	

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p>
	<p>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO PREDIO NO. 632727</p>	<p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4164</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>

**7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Paúl Santiago Rubio Bucheli	AFAC 06/12/2022	PAUL SANTIAGO RUBIO BUCHELI <small>Firmado digitalmente por PAUL SANTIAGO RUBIO BUCHELI Fecha: 2022.12.06 18:24:33 -05'00'</small>
Revisado y aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 06/12/2022	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN <small>Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.12.07 12:40:03 -05'00'</small>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
Diciembre 2022	v1	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 17888 2022/12/07 12:36

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708769938  
Nombre o razón social: TIPAN ANA LUCIA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 632727  
Estado: ACT  
Geo clave: 170110640116012112  
Clave catastral anterior: 221200101800000000  
Año de construcción: 2000  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 426.60 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 426.60 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

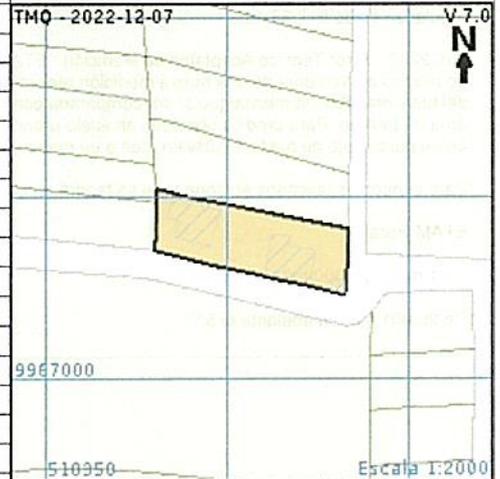
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 44,999.04  
Avalúo de construcciones: \$ 128,109.30  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 173,108.34

DATOS DEL LOTE

Estado: ACT  
Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 949.33 m2  
Área según plano (lev): 917.96 m2  
Área gráfica (Sistema catastral): 917.96 m2  
Área regularizada: NO  
Frente total: 71.23 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 94.93 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -31.37 m2  
Valoración especial: NO  
Denominación de lote: -  
Dirección: Oe3G - S3-98  
Parroquia: LA MERCED  
Barrio/Sector: CURIQUINGUE  
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	TIPAN ANA LUCIA	1708769938	42.03	SI
2	TIPAN MARIA ZENaida	1706049713	32.46	NO
3	TIPAN USHINA FREDY MAURICIO	1713469054	25.51	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 17888

2022/12/07 12:36

NOTAS

regulariza es de 917.96 m2.

'Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%\*

JENNIFER  
DANIELA  
VERGARA  
ALBAN

Firmado  
digitalmente por  
JENNIFER DANIELA  
VERGARA ALBAN  
Fecha: 2022.12.07  
12:44:48 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA		FECHA DE CONSULTA 2023/01/09 15:08			
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>			
C.C./R.U.C.:	1706015003				
Nombre o razón social:	VILATUNA QUISAGUANO MARIA UBALDINA				
<b>DATOS DEL PREDIO</b>					
Número de predio:	594537				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:					
Clave catastral anterior:	221200101900000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	510378.10 / 9966999.51				
Año de construcción:	2018				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	MERC001 SIN NOMBRE LA MERCED				
Barrio/Sector:	CURIQUINGUE				
Parroquia:	LA MERCED				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal los Chillos				
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>FOTOGRAFIA DE LA FACHADA</b>			
Área de construcción cubierta:	714.67 m <sup>2</sup>				
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>				
Área bruta total de construcción:	714.67 m <sup>2</sup>				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m <sup>2</sup>				
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>					
Avalúo del terreno:	\$ 193,896.57				
Avalúo de construcciones:	\$ 204,087.05				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 397,983.62				
<b>DATOS DEL LOTE</b>					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	6,119.70 m <sup>2</sup>				
Área de levantamiento:	6,118.51 m <sup>2</sup>				
Área gráfica (Sistema catastral):	6,118.51 m <sup>2</sup>				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	120.50 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 611.97 m <sup>2</sup> [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m <sup>2</sup>				
Área diferencia (-):	-1.19 m <sup>2</sup>				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
<b>PROPIETARIO(S)</b>					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	VILATUNA QUISAGUANO MARIA UBALDINA	1706015003	100		SI
<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)</b>					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
<b>Componente estructurante</b>			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	No Consolidado
<b>Componente urbanístico</b>			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
Tratamiento:	Consolidación	PIT:	LC-PITU029
<b>Edificabilidad Básica (A70)</b>		<b>Edificabilidad General Máxima ( )</b>	
Código edif. básica:	A70 (A1002-35)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	1000 m2	Altura de	N/A
Frente mínimo:	25 m	Número de pisos:	N/A
COS PB:	35.00 %	COS total:	N/A
COS total:	70.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Altura de pisos:	8 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

#### ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico	
Clasificación suelo:	Rural (SRU)
Uso suelo:	(ARR) Agrícola resid.
<b>Zonificación (A2)</b>	
Zona:	A2( A1002-35)
Forma de ocupación:	(A) Aislada
Lote mínimo:	1000 m2
Frente mínimo:	20 m
Número pisos:	2
COS PB:	35.00 %
COS total:	70.00 %

#### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
-------------	------	-------------------	-----------	-------------

#### VIAS

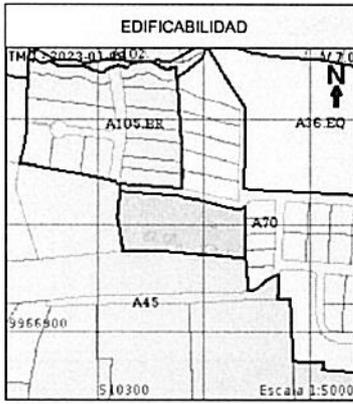
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	SIN NOMBRE	10	5 AL EJE DE LA VIA (NORTE)	
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	10	5 AL EJE DE LA VIA OE4 PA C (OCCIDENTAL)	MERC001

#### OBSERVACIONES

Descripción
INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.
--
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL OFICIO DE CERTIFICACION VIAL OFICIO 1418 CT-AZVCH DEL 01 DICIEMBRE 2016
ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA LA MERCED./
SOLICITE EL REPLANTEO VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN
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.

#### OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
Determinaciones Imp Pr	2016	00034862490	\$ 0.23
Determinaciones Imp Pr	2016	00034862499	\$ 118.74
Predial Urbano	2023	00037016255	\$ 221.49
CEM	2023	00037016256	\$ 192.36



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



**NOTAS**

\* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1380-M

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

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

**ASUNTO:** Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del asentamiento humano de hecho y consolidado "CURIQUINGUE II ETAPA"

De mi consideración.

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Los Chillos. En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1161-M, por medio del cual se solicita:

se emita el Informe de Regularización Metropolitana, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CURIQUINGUE II ETAPA", conformado por los predios N° 594537 y N° 632727, mediante el presente remito los IRM de los predios 632727 y 594537 solicitados.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1161-M

Anexos:  
- IRM PREDIO 594537.pdf  
- IRM PREDIO 632727.pdf

Copia:  
Srta. Mgs. Maria Mercedes Uzcategui Madrid  
**Funcionaria Directiva 9**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**



**Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1380-M**

**Quito, D.M., 12 de octubre de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo Rafael Haro Estrella	srhe	AZVCH-UGU	2022-10-11	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	crgm	AZVCH-DGT	2022-10-12	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2022-10-12	



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



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2228-M**

**Quito, D.M., 07 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:** Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resolución catastral del AHHYC: "CURIQUINGUE II ETAPA"

De mi consideración:

En atención al documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1292-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) de los predios signados con el No. 594537, 632727 Cc: 1710362599 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 632727, 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.

Además, adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-4163, documento que contiene la observación sobre el análisis del trámite para el predio N° 594537.

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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2228-M**

**Quito, D.M., 07 de diciembre de 2022**

*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**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1292-M

Anexos:

- 2.1 Escritura predio 594537.pdf
- 2.2 Escritura predio 632727.pdf
- 5 Nombramiento ADHOC.pdf
- 6 Cédula representante.pdf
- 9.1 irm\_predio\_594537.pdf
- 9.2 irm\_predio\_632727.pdf
- 10 Informe vías\_GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT.pdf
- 7.1 Certificado\_2022\_CURIQUINGUE II - UBALDINA VILATUÑA.pdf
- 7.2 certificado\_2022-curiquingue II-ana lucia tipan.pdf
- 8 Inf\_Legal\_CURIQUINGUE SEGUNDA ETAPA- 19-10-2022.pdf
- 1 Formulario predio 594537 y predio 632727\_rtf.pdf
- Curiquingue ii etapa\_21112022.pdf
- 4 Plano Curiquingue ii etapa\_RAT\_v2000.dwg
- 4 Plano Curiquingue ii etapa\_RAT\_v2000.rar
- Informe Técnico Predio No. 594537.pdf
- Informe Técnico No.632727 dentro Etam APROBADO.pdf
- informe\_técnico\_no.632727\_dentro\_etam\_aprobado.pdf
- informe\_técnico\_predio\_no\_594537.pdf
- CedulaCatastral\_632727.pdf

Copia:

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

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

Sr. Ing. Paul Santiago Rubio Bucheli  
**Servidor Municipal 9  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2228-M

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

**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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paul Santiago Rubio Bucheli	psrb	STHV-DMC-UGC	2022-12-06	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-07	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-12-07	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-07	



Firmado electrónicamente por:  
LUCIA ZENAYDA  
LOOR ZAMBRANO



# INFORME DE RIESGO 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: 788674; Y: 9967011 Z: 2583 msnm aprox.	LOS CHILLOS	LA MERCED	CURIQUINGUE II

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por Avenida Ilaló y Señor de los Milagros	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1706-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> ANGO MORALES JOSE GUSTAVO Y OTROS; TIPAN ANA LUCIA (según IRM) <b>Clave predial referencial:</b> 594537; 632727 <b>Clave catastral referencial:</b> 22120 01 019 000 000 000; 22120 01 018 000 000 000		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	17 lotes.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial y Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2578 m.s.n.m. y los 2591 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 13 metros.
Número de Edificaciones	11 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"> <li>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.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, algunas con problemas de humedad, algunas áreas sin enlucidos y cubierta asegurada empíricamente con elementos sueltos (lantas, piedras).</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas por elementos empíricos, cubierta de caña y zinc y cubierta asegurada empíricamente con elementos sueltos (lantas, piedras).</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.</li> </ol>
Características del terreno	De la inspección técnica a la zona del AHHYC "Curiquíngue II", se ha podido observar lo siguiente:



I-029-EAH-AT-DMGR-2022

	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los lotes inspeccionados y que corresponden al AHHYC, se encuentran asentados en el piedemonte del cerro Ilalo, presentando un relieve ligeramente ondulado con pendientes bajas que varían entre 5 a 10 grados, con dirección hacia el norte.</li><li>2. Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, corresponde a depósitos coluviales antiguos, los mismos que se encuentran cubiertos por tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez correspondiente a la Formación Cangahua.</li><li>3. En esta zona de la parroquia La Merced, se tienen niveles freáticos superficiales, y en varios sitios se presentan manantiales de aguas termales, provenientes del Volcan Ilaló.</li><li>4. Parte de los lotes del AHHYC, cuentan con los servicios de alcantarillado, el mismo que se encuentra desde la mitad de la calle Señor de Los Milagros hacia el oeste.</li></ol>
--	--

### 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

En lo que corresponde a los lotes de la AHHYC "Curiqingue II", considerando que las condiciones geomorfológicas en este sitio no son adversas, como una baja pendiente y no existir taludes expuestos, son parámetros que nos determinan que no se tendrá inestabilidad y por lo tanto la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, para todos los lotes.

No obstante, por las características de los suelos y la humedad de los mismos, puede producirse hundimientos específicamente en los predios que se encuentran al costado norte de la calle Señor de Los Milagros.

##### 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 que se tiene en el sector evaluado y la presencia de fuentes de aguas termales, se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en esta zona; además, la parroquia La Merced al encontrarse cerca de fallas geológicas activas, podría 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 II" 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 II" de la parroquia La Merced presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Curiquingue II" 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 II" 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, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	



I-029-EAH-AT-DMGR-2022

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de 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	
MODERADA	1, 4, 10, 11, 15, 17
ALTA	5, 8, 12, 14, 16
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	1, 4, 10, 11, 15, 17
MODERADA	8
ALTA	5, 12, 14, 16
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** La calle Señor de los Milagros es adoquinada, mientras que los 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 II" 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 II" 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 II" 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 II" 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 II", 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 II", por parte del MDMQ o por gestión propia del asentamiento se deben realizar las obras públicas tales como ampliación del 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 II", 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 II", 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-029-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 II" 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.).

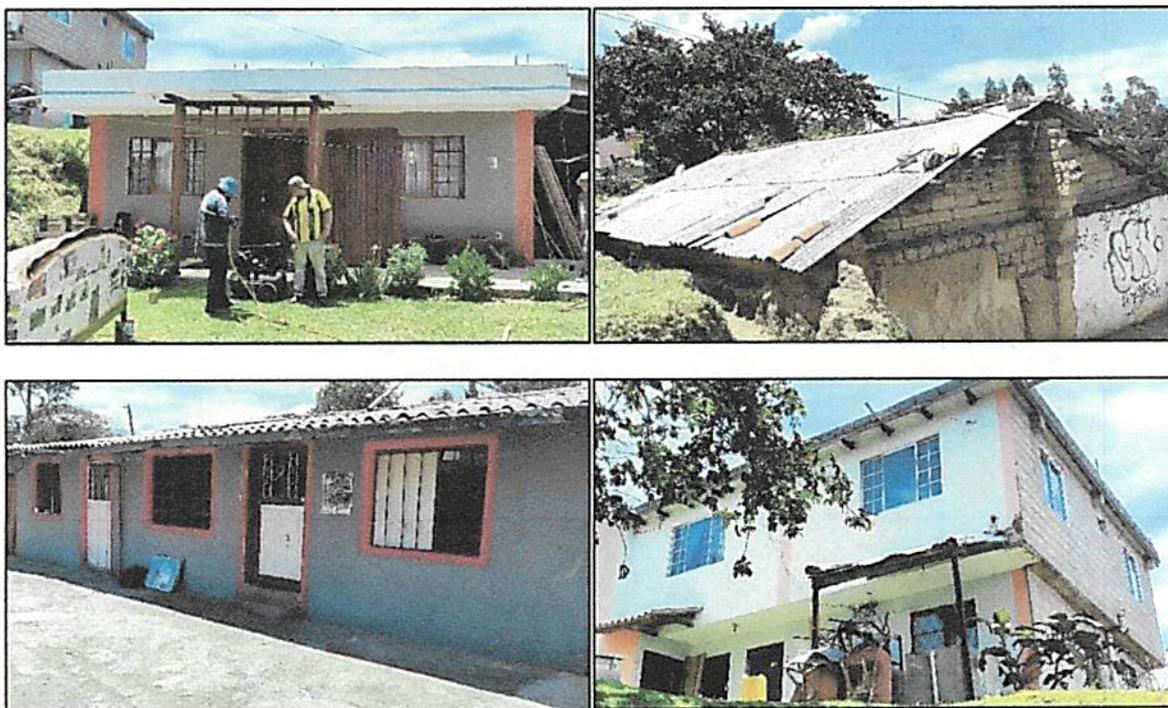


## 9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

### 9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



### 9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

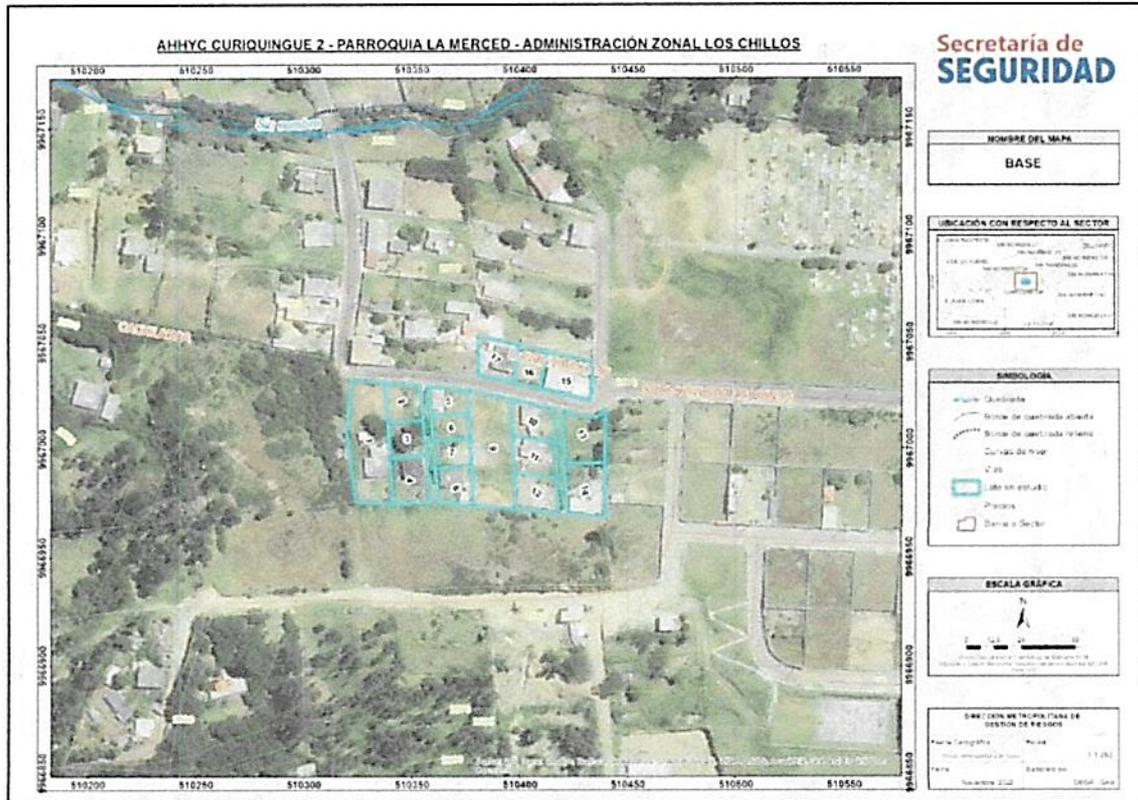




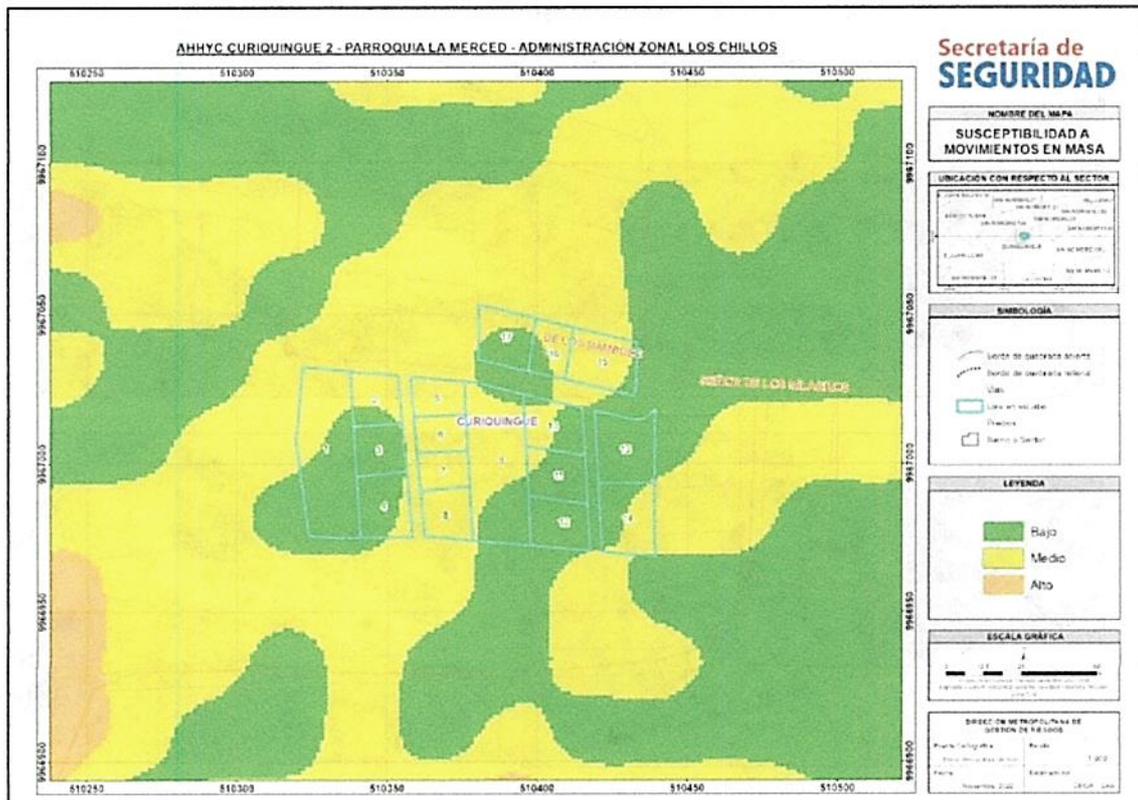
I-029-EAH-AT-DMGR-2022

**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**

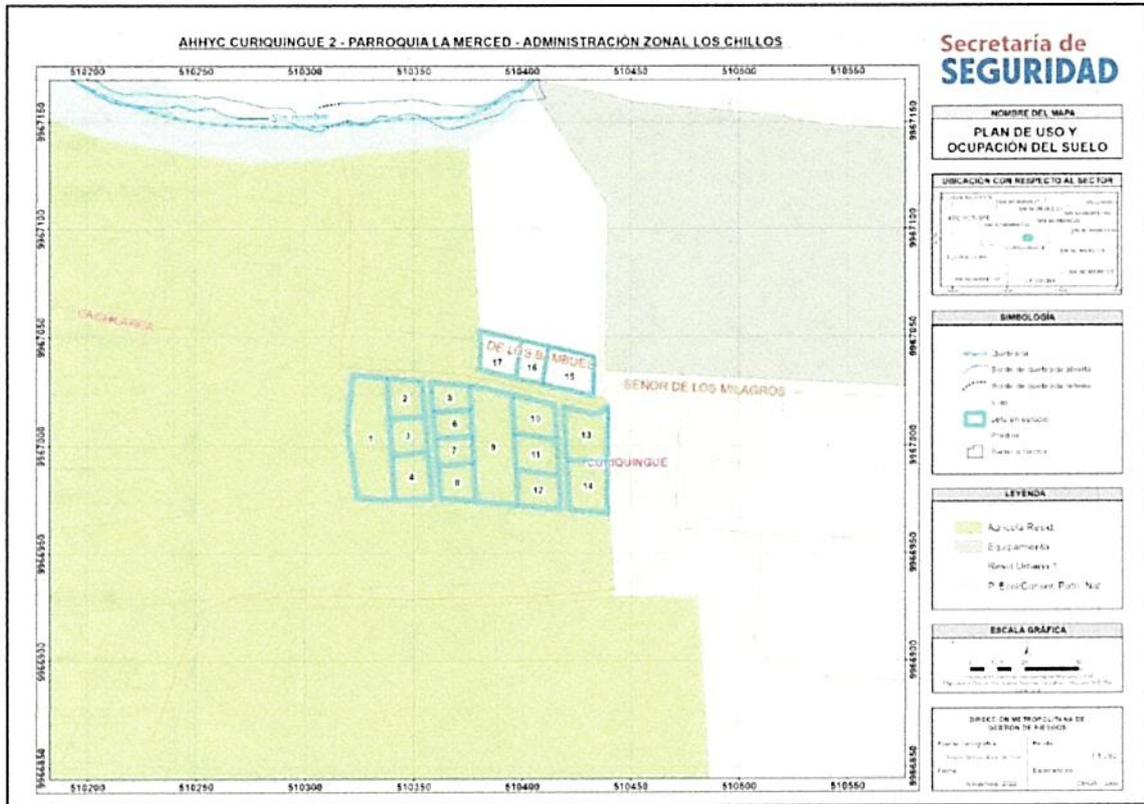


**10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.**

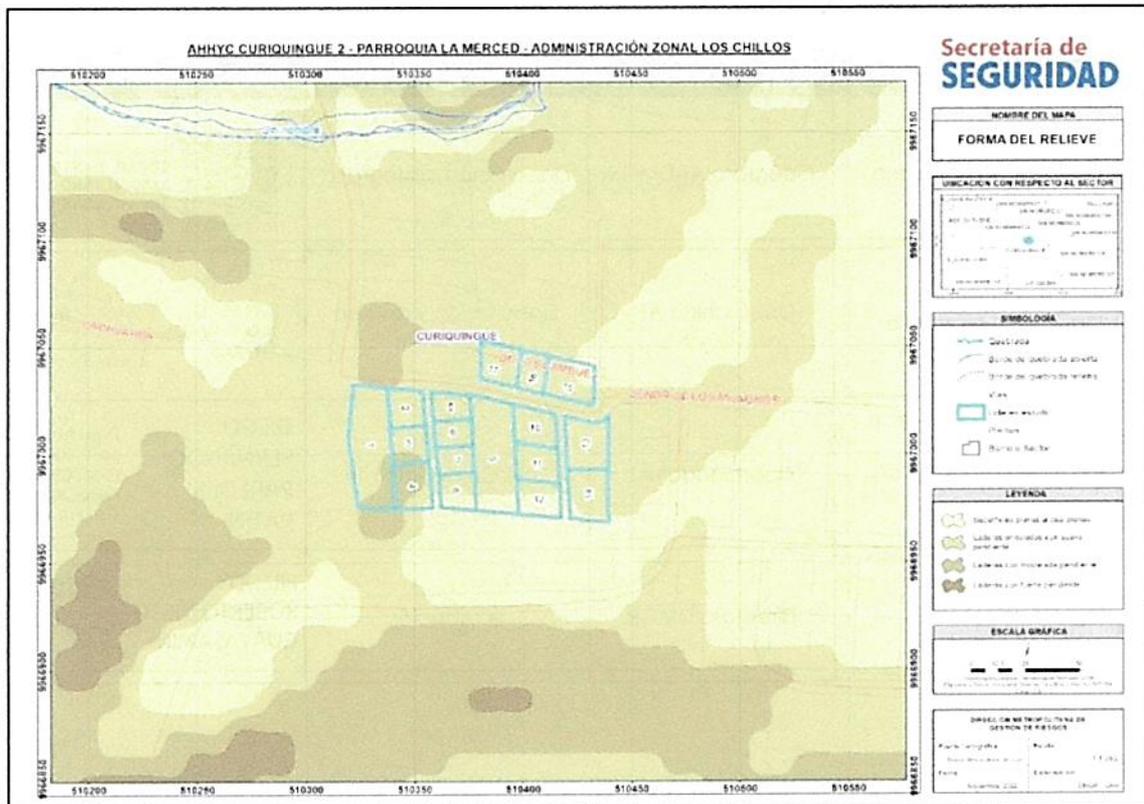




10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



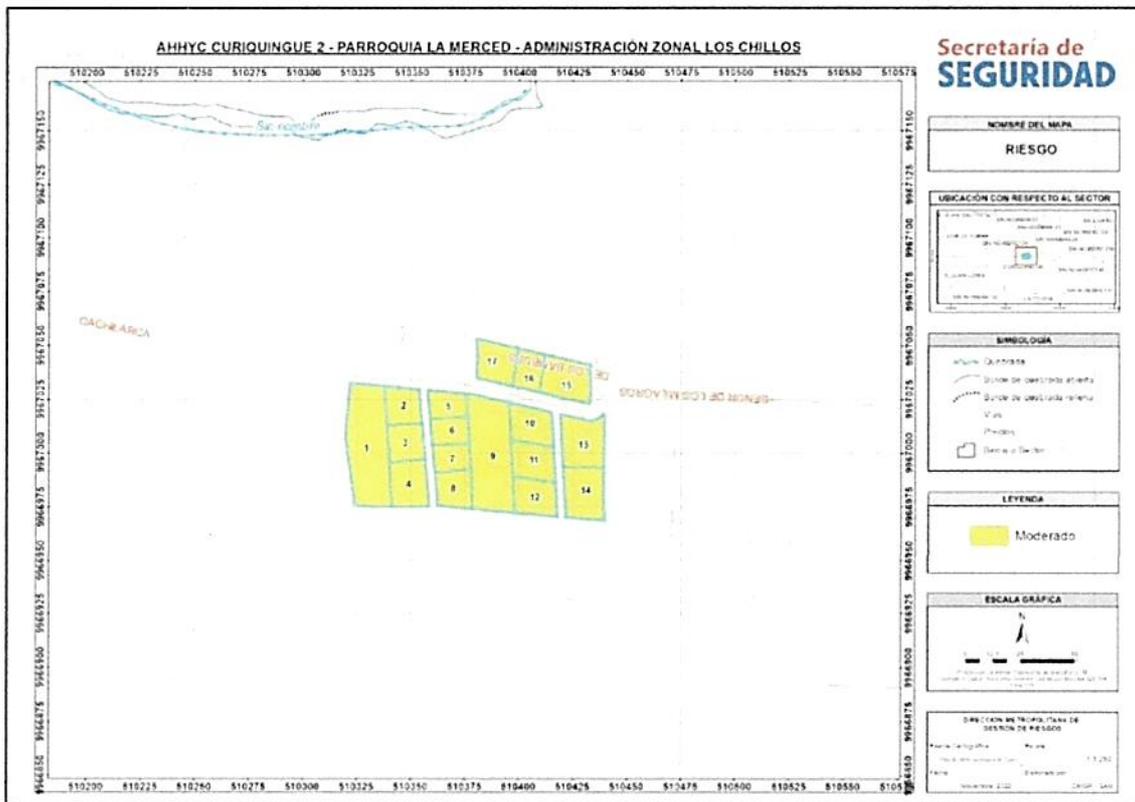
10.4 Mapa de pendientes.





I-029-EAH-AT-DMGR-2022

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



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL            ALTAMIRANO            ARCINIEGAS</b>
Ing. Rubén Montalvo	Geotécnico AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	RUB EN ERN EST O MONTALVO GUEFFA Firmado digitalmente por RUB EN ERN EST O MONTALVO GUEFFA Ubicación: 2022-11-23 08:39:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	<b>DIEGO            FERNANDO            PAREDES            PATIN</b> Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.11.23 10:00:18 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Directora DMGR	Aprobación	<b>FREDDY            ROBERTO NIETO            GUAYASAMIN</b> Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.11.23 11:15:51 -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-eah-at-dmgr-2022-curiquingue\_ii\_la\_merced\_az\_chillos-sg.pdf
- i-0028-eah-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-2022-1706-O

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

**Asunto:** Solicitud de informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue II 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 II 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-2022-1706-O

Quito, D.M., 24 de octubre 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 II ETAPA", emplazado en el siguiente predio.

- Predio N° 594537, con clave catastral 22120 01 019
- Predio N° 632727, con clave catastral 22120 01 018

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

- Plano del proyecto de regularización DWG versión 2004
- IRM N° 775658 - predio 594537 (PDF)
- IRM N° 775660 - predio 632727 (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](mailto:lety.olmedo@quito.gob.ec)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1706-O

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

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- curiquinge ii etapa\_17\_lotes\_sol\_riesgos\_v2004.dwg
- irm\_predio\_594537.pdf
- irm\_predio\_632727.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	2022-10-21	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-10-24	



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





0007  
sic/e

# INFOME DE FACTIBILIDAD DE ZONIFICACIÓN



**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2022-194
<b>Tema:</b>	Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue II Etapa".
<b>Solicitante:</b>	Dra. María del Carmen Cisne Lopez, Directora Ejecutiva- Unidad Especial Regula tu Barrio.
<b>Oficio/Memorando:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1764-O / GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1853-O
<b>Fecha oficio:</b>	07 de noviembre de 2022 / 23 de noviembre de 2022
<b>Equipo técnico</b>	Arq. Cristina Paredes

**ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1764-O, de fecha 07 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 II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, el cual se implanta en los siguientes predios: Predio Nº 1: 594537; Predio Nº 2: 632727.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1853-O, de fecha 23 de noviembre de 2022, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió en alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1764-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-2022-013 de fecha 07 de noviembre de 2022.
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).	x		Informe SOLT UERB-OC-SOLT-2022-009-PV de fecha 23 de noviembre de 2022.
• Informe preliminar legal (pdf).	x		Suscrito por Fernando Quintana, Responsable Jurídico URB OC de fecha 13 de octubre de 2022.
• Informe de riesgos.	x		Informe Nro. I-029-EAH-AT-DMGR-2022 de 23 de noviembre de 2022.



DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Levantamiento planimétrico	x		Formato dwg y pdf
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).	x		Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC- UERB-2022-1853-O indica que no colinda o cuenta con accidentes geográficos.
• Informe de vías (formato pdf).	x		Informe Técnico Nro. GADDMQ- AZVCH-2022-0121-IT de fecha 20 de octubre de 2022.
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)	x		IRM NO. 775658 de predio No. 594537. IRM NO. 775660 de predio No. 632727

## 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. (…)”*

La Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 ha entrado en vigencia conjuntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo con fecha 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial.

**Resolución No. C 128-2021**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“Curiquingue II 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 dos predios fraccionados, predio No. 594537; y predio No. 632727, que se localizan en el barrio/sector Curiquingue, parroquia La Merced, zona administrativa Los Chillos.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM, constan las siguientes superficies gráficas: Predio No. 594537 que contiene un área de 6119, 83m<sup>2</sup> y; Predio No. 632727 que contiene un área de 914, 97m<sup>2</sup> y; sumando un área gráfica total de 7.040,25 m<sup>2</sup>; 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-URB

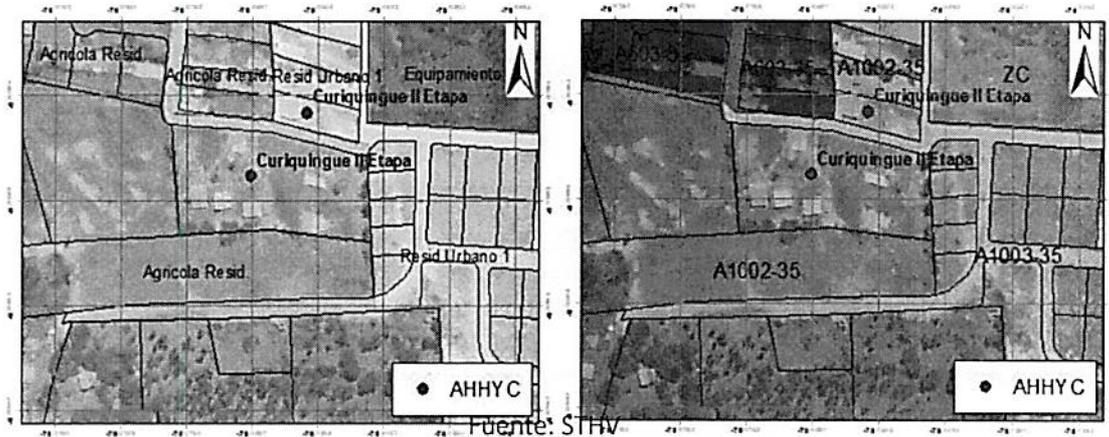
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, mapas vigentes hasta el 10 de noviembre de 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
594537	(SRU) Suelo Rural	Agrícola Residencial (ARR)	A2 (A1002-35)
632727	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 1 (RU1).	A2 (A1002-35)



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



### Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta 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 (PUGS) 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 residencial urbano de muy baja densidad, consolidación muy baja entre el 0-25%, con lotes regulares e irregulares, con cobertura de sistemas públicos de soporte de 70% aprox. 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.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe "UERB- OC-IT-2022-013" emitido por la UERB, se indica: "(...) Por más de 61 años, los copropietarios y beneficiarios del inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida (...)". Está constituido por 17 lotes, con 10 viviendas. Presenta una consolidación edificatoria del 58.82%. Población beneficiada 54 personas.
- En el Informe Técnico "UERB- OC-IT-2022-013", La Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB), sugiere la siguiente propuesta en el aprovechamiento urbanístico: "(...)cambio de zonificación con un uso principal de suelo (RU2) Residencial Urbano 2, unificando la clasificación del suelo



a (SU) Suelo Urbano y una zonificación C3 (303- 70), la cual se ajusta adecuadamente al promedio de superficie de los 17 lotes que conforman el AHHyC Curiquingue II Etapa (..)".

- En el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0121-IT, emitido por la Zona Administrativa Valle de los Chillos, determina que no existe afectación vial para los predios en análisis.
- En el Informe UERB-OC-SOLT-2022-009-OV, manifiesta: "(...) 2.2.3 Consolidación, obras de infraestructura civiles: La energía eléctrica cubre el 41.19% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 23.53% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 35.29% restante, no cuenta con el servicio. • El agua potable cubre a los moradores en un 29.41% con medidores individuales, el 23.53% comparten medidor de agua potable, y el 41.06% restante, no cuenta con el servicio. • El 47.06% 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. • El alcantarillado cubre el 41.18% con conexiones individuales. (..)".
- En el Informe UERB-OC-SOLT-2022-009-OV, manifiesta: "(...)•El asentamiento humano de hecho y consolidado "Curiquingue II 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. • 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 II Etapa". (...)"
- En el Informe UERB-OC-SOLT-2022-009-OV, manifiesta: "(...) 3.3 CONCLUSIÓN. Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad (...)"
- En el Informe Nro. I-029-EAH-AT-DMGR-2022, manifiesta: "(...)Eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHyC "Curiquingue II" 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 II" 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. Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos. (...)"

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
594537	(SRU) Suelo Rural	Agrícola Residencial (ARR)	A2 (A1002-35)	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 1 (RU1).	A1 (A602-50)
632727	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 1 (RU1).	A2 (A1002-35)	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 1 (RU1).	A1 (A602-50)

### 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 cobertura de servicios y vial dentro del rango de 70% aprox., una densidad muy baja en el sector, 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 II 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 II 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-2022-0121-IT, se determina que no existe afectación vial para los predios en análisis. Dadas las condiciones de accesibilidad en el predio No. 594537, se sugiere que los pasajes propuestos en 4.00 m2 de ancho sean ampliados, esto en atención a la futura consolidación del predio en específico.



- 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.
- 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.
- De acuerdo al artículo 10 del Acuerdo Ministerial No. 214, del Ministerio de Agricultura, en el que se establece el procedimiento para la gestión del cambio de uso del suelo se indica que la autoridad agraria nacional es el ente competente en cuanto a la emisión del Informe Técnico de Autorización de cambio en el aprovechamiento urbanístico del suelo; en este contexto el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Quito contará con la notificación con la autorización o la negación de cambio de uso del suelo.

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 para el predio 632727 ratificar la clasificación del suelo urbano así como el uso del suelo en Residencial Urbano 1 (RU1); sin embargo considera el cambio a la zonificación de A2 (A1002-35) a A1 (A602-50).

Para el predio No. 594537 se sugiere que conforme el PUGS, se dé un cambio a la clasificación del suelo de (SRU) Suelo Rural a (SU) Suelo Urbano; respecto al Uso de suelo se modifique de Agrícola Residencial (ARR) a Residencial Urbano 1 (RU1); y referente a la zonificación se sugiere un cambio de zonificación A2 (A1002-35) a zonificación A1 (A602-50).

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 II etapa"**, con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-11-24	 Firmado electrónicamente por: <b>CRISTINA            JEANNETH PAREDES            ARMIJOS</b>
Revisión	Arq. Lorena Carranza	DMPPS	2022-11-29	 Firmado electrónicamente por: <b>LORENA MONSERRAT            CARRANZA CLAUDIO</b>
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-11-29	<b>KARINA            BELEN            SUAREZ            REYES</b> Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 2022.11.29 17:22:14 -05'00'

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0967-O

Quito, D.M., 30 de noviembre de 2022

**Asunto:** Informe de análisis de factibilidad para el cambio de zonificación del AHHyC "Curiqingue II 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:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1764-O y Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1853-O, en el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiqingue II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, el cual se implanta en los siguientes predios: Predio N° 1: 594537; Predio N° 2: 632727, adjuntando la documentación para el respectivo análisis.

Al respecto, esta dependencia ha emitido el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-194, que contiene el análisis del asentamiento humano de la referencia, el cual en su parte concluyente, establece:

*"(...) 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 para el predio 632727 ratificar la clasificación del suelo urbano así como el uso del suelo en Residencial Urbano 1 (RU1); sin embargo considera el cambio a la zonificación de A2 (A1002-35) a A1 (A602-50).*

*Para el predio No. 594537 se sugiere que conforme el PUGS, se dé un cambio a la clasificación del suelo de (SRU) Suelo Rural a (SU) Suelo Urbano; respecto al Uso de suelo se modifique de Agrícola Residencial (ARR) a Residencial Urbano 1 (RU1); y referente a la zonificación se sugiere un cambio de zonificación A2 (A1002-35) a zonificación A1 (A602-50).*

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

Lo que se comunica para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0967-O

Quito, D.M., 30 de noviembre de 2022

**Documento firmado electrónicamente**

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -  
 FUNCIONARIA DIRECTIVA 5**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
 METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1853-O

Anexos:

- 1 Plano del asentamiento formato .DWG
- 2 Informe Técnico UERB-OC-IT-2022-014
- 3 Informe legal preliminar (actualizado)
- 4.1 IRM predio 594537
- 4.2 IRM predio 632727
- 5 Informe de replanteo vial
- 6 Informe preliminar SOLT (socio organizativo, legal y técnico)
- 7 Plano del asentamiento formato PDF
- 8 Registro fotográfico de Curiquingue II Etapa
- IT-STHV-DMPPS-2022-194 Curiquingue Etapa II\_vf-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
 Lorena Monserrat Carranza Claudio  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Magíster  
 Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-11-30	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-11-30	



Firmado electrónicamente por:  
**KARINA BELEN  
 SUAREZ REYES**

