



# ANEXO 6

## INFORMES ACTUALIZADOS

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O**

**Quito, D.M., 16 de diciembre de 2021**

**Asunto:** Solicitud de actualización gráfica y regularización de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Catalina" Segunda Etapa.

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales

**Director Ejecutivo**

**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-STHV-DMC-UCE-2021-2945-O, la Unidad de Catastro Especial informa que "... el predio No. 5557429, de clave catastral No. 14517-01-004, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa ", ha sido actualizado, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126...".

Al respecto se informa que, una vez revisada la documentación presentada se procedió con la verificación en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito "SIREC\_Q", en lo que respecta al área gráfica y de escritura, encontrándose que el predio No. 5557429 está dentro del 10% del Error Técnico de Medición "ETAM", además el trámite se analizó en la Comisión de Casos Especiales realizada el 13 de diciembre de 2021, donde por decisión unánime se establece la siguiente respuesta: "Procede la regularización se incluye la vía dentro del plano respectivo", por tal razón adjunto al presente Oficio Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3610 y la Cédula Catastral respectiva para que se continúe con el proceso correspondiente.

Una vez inscrita la cédula catastral en el Registro de la Propiedad, deberá escanear la hoja de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección [actualizacionordenanza126@quito.gob.ec](mailto:actualizacionordenanza126@quito.gob.ec) para que proceda con la actualización y bloqueo del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2021

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera

**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-2021-2945-O

Anexos:

- WhatsApp Image 2021-11-17 at 11.44.43 AM.jpeg
- WhatsApp Image 2021-11-17 at 11.44.44 AM.jpeg
- WhatsApp Image 2021-11-17 at 11.44.45 AM (1).jpeg
- WhatsApp Image 2021-11-17 at 1.24.54 PM (1).jpeg
- plano\_santa\_catalina\_-\_ufac\_\_oct\_2021.jpg
- escritura\_santa\_clara\_3ra\_parte.pdf
- escritura\_santa\_catalina\_2da\_parte(1).pdf
- escritura\_santa\_catalina\_1era\_parte.pdf
- certificado\_santa\_catalina\_segunda\_etapa.pdf
- informe\_legal\_final\_catalina\_segunda\_etapa.pdf
- autorizacion\_santa\_catalina\_segunda\_etapa\_1.pdf
- cédula\_patricio\_c.\_(1).pdf
- formulario\_regularizacion\_excedente-listo DIC 2021 (1) CORREGIDO.pdf
- ACAD-STA CATALINA-LOTES- 10-12-2021 (1).dwg
- ACAD-STA CATALINA-LOTES- 10-12-2021-F 2\_page-0001 (1).pdf
- STHV-DMC-UGC-2021-3610-signed.pdf
- Acta Comsión 13 de diciembre de 2021. (1).pdf
- CedulaCatastral\_5557429-signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta

Lucía Zenayda Looor Zambrano

**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Licenciada

Sara Yolanda Correa Silva

**Servidor Municipal 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2396-O

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2021

Señor Arquitecto  
Miguel Ángel Hidalgo González  
**Coordinador de la Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio" Calderón**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martínez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2021-12-16	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-12-16	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2021-12-16	



Firmado electrónicamente por:  
CARMEN DEL ROCIO  
ANDRADE MOSQUERA



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un  
**Quito**  
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14973

2021/12/16 15:36

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1307561207  
Nombre o razón social: BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5557429  
Geo clave: 170108550022015116  
Clave catastral anterior: 1451701004000000000  
Denominación de la unidad: 2  
Año de construcción: 2010  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: SIN USO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,503.60 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 2,503.60 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 655,590.55  
Avalúo de construcciones: \$ 913,948.96  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,569,539.51

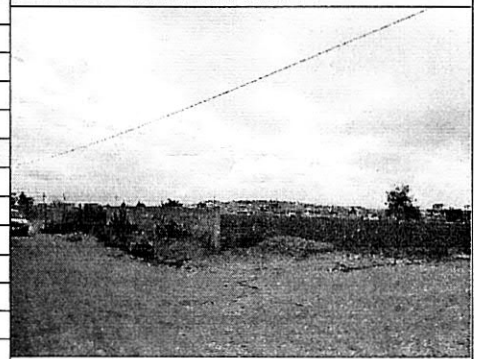
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 20,518.11 m2  
Área gráfica: 21,661.72 m2  
Frente total: 110.55 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2,051.81 m2 [SU]  
Área excedente (+): 1,143.61 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: 2  
Dirección: N11 MIGUEL MEDINA - LOTE 2  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARCOS PEPINOS ADY YOLANDA	1706802988	1.6949	NO
2	ARGUELLO AROCA KLEVER VINICIO	1720475878	1.6949	NO
3	AZA HERNANDEZ MARIA GUILLERMINA	1704019338	1.6949	NO
4	BAQUE ANDRADE LAURA CONSUELO	1716076540	1.6949	NO
5	BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH	1307561207	1.6949	SI
6	BRIONES MORAN LUIS GREGORIO	1722402557	1.6949	NO
7	CARVAJAL GONZALEZ WILSON PATRICIO	1707820989	1.6949	NO
8	CARVAJAL QUISILEMA ALEXANDER PATRICIO	1724805047	1.6949	NO
9	CARVAJAL QUISILEMA LISETH ESTEFANIA	1724080518	1.6949	NO
10	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE	1723880926	1.6949	NO
11	CAYANCELA PILA SEGUNDO VICENTE	1712812930	1.6949	NO
12	CEDEÑO QUINTO DEISY VERONICA	0802854729	1.6949	NO
13	CRUZ FLORES OVIDIO ISRAEL	1714091665	1.6949	NO
14	CUEVA RODRIGUEZ CARMEN VICTORIA	1104373541	1.6949	NO
15	DIAZ SANCHEZ MARIO ERNESTO	1719767285	1.6958	NO
16	FLORES LAGLA SEGUNDO FAUSTO	0500877758	1.6949	NO
17	GUERRERO MURILLO ORLANDO RODRIGO	1307561199	1.6949	NO
18	HERRERA BAZARAN WILSON GABRIEL	1105828345	1.6949	NO
19	JAEN BRIONES ELENA ELIZABETH	1205159369	1.6949	NO
20	JAEN RAMOS JOSE LEONARDO	1105073389	1.6949	NO
21	JIMENEZ JIMENEZ SUSANA LEONOR	1104663883	1.6949	NO
22	JIMENEZ MANOSALVAS FABIAN RIGOBERTO	1706556857	1.6949	NO
23	JIMENEZ RUBIO DANILO MAURICIO	1710433499	1.6949	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 14973

2021/12/16 15:36

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	LARA LARA SEGUNDO FERNANDO	1721581831	1.6949	NO
25	LECHON TITO BELISARIO	1001754710	1.6949	NO
26	LEDESMA JATIVA SANDRA PATRICIA	0603338062	1.6949	NO
27	MANGIA CUACOLLANTE GERMAN	1716913361	1.6949	NO
28	MEJIA RIVERA ROSA YOLANDA	1002965539	1.6949	NO
29	MERINO FRANCISCO JAVIER	1103186787	1.6949	NO
30	NAVARRETE CARTAGENA EDGAR DAVID	1714400205	1.6949	NO
31	PACHITO YANEZ GERTRUDIS ISABEL	1004227078	1.6949	NO
32	PACHITO YANEZ MARY CRUZ	1005076169	1.6949	NO
33	PALACIOS PICO HUGO IVAN	1802320141	1.6949	NO
34	PALMA ZAMORA JAIME OSWALDO	1717834145	1.6949	NO
35	PALOMO CRIOLLO LUIS ALONSO	0502141013	1.6949	NO
36	PALOMO CRIOLLO MARIA ROSARIO	0500877030	1.6949	NO
37	PERUGACHI FUEREZ JOSE BRUNO	1718272410	1.6949	NO
38	PILAGUANO DEFAZ LUIS GONZALO	1708799208	1.6949	NO
39	QUETAMA VALLEJOS MARIA LIDIA	1714937214	1.6949	NO
40	QUINTANA ESTRADA CELSO AUGUSTO	1201078944	1.6949	NO
41	QUISTIAL INCHUNCHALA ANA CRISTINA	0401581269	1.6949	NO
42	RENDON MORENO ANGEL JOAQUIN	1204355836	1.6949	NO
43	ROJAS QUETAMA EDISON JAVIER	1717543209	1.6949	NO
44	SALAZAR CHALCUALAN JENNY MARISOL	1713104238	1.6949	NO
45	SANCHEZ BENAVIDES JOSE VICENTE	1705120259	1.6949	NO
46	SANCHEZ SIGCHO JOSE FERNANDO	1714866124	1.6949	NO
47	SUAREZ ESCANTA GUSTAVO RAFAEL	1719945006	1.6949	NO
48	SUAREZ ESCANTA JOSSELYN GABRIELA	1725416422	1.6949	NO
49	TASIGUANO ANELOA LUIS VICTOR	1715697270	1.6949	NO
50	TRAVEZ CARRERA MARIA ROSARIO	1702111798	1.6949	NO
51	TROYA CUMBICUS ILVAR RENE	1720509080	1.6949	NO
52	ULLON CEDEÑO JULIO CESAR	0920360880	1.6949	NO
53	VALENZUELA FRANCO ALBA GEORGINA	1705419727	1.6949	NO
54	VALLEJO SIGUENZA ROSA SARA	1722538244	1.6949	NO
55	VELVA TITUAÑA CESAR KLEVER	2200499024	1.6949	NO
56	VILLACIS GALINDO PAOLA ALEXANDRA	1716534977	1.6949	NO
57	VILLEGAS SIMBAÑA ANA MABEL	1752487965	1.6949	NO
58	YAJAMIN CAÑA MILTON EDUARDO	1716139066	1.6949	NO
59	ZAMBRANO BRIONES JUAN RAMON	1304601576	1.6949	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.

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

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 regulariza es de 21661.72 m2.



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

Arq. Loor Zambrano Lucia  
Dirección Metropolitana de Catastro  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



14973

**Oficio Nro. EPMMOP-GOM-2024-1094-O**

**Quito, D.M., 19 de septiembre de 2024**

**Asunto:** Designación nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Santa Catalina Segunda Etapa".

Señora Magíster  
Geovanna Alexandra Chávez Cangás  
**Directora Ejecutiva**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al oficio No. GADDMQ-UERB-2024-1533-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: “(...) *se disponga a quien corresponda emita el informe ratificadorio o rectificatorio del informe de designación de nomenclatura vial (...)*”.

De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente (conforme la Ordenanza Metropolitana Nro. 072-2024 misma que corresponde a la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 12 de abril del 2024), en su Título V, Capítulo I y II: Normas para la Nomenclatura, artículos 2734, 2736, 2740, 2741 y 2742. Por lo expuesto, conforme a la información vigente del asentamiento que se anexa al documento Nro. GADDMQ-UERB-2024-1533-O, se remite el plano digital rectificatorio en formato (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial actualizado del asentamiento denominado: “Santa Catalina Segunda 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,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ismael Santiago Campoverde Borja  
**GERENTE DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD**



**Oficio Nro. EPMMOP-GOM-2024-1094-O**

**Quito, D.M., 19 de septiembre de 2024**

Referencias:

- GADDMQ-UERB-2024-1533-O

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-UERB-2024-1533-O  
- Oficio Nro. 0069-EPMMOP-GP-2021-OF  
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Ingeniero  
Jhofre Patricio Montero Moreta  
**Director de Señalización**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE SEÑALIZACION**

Señora Ingeniera  
Diana Margarita Sandoval Torres  
**Supervisor Ejecutor de Procesos 1**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD**

Señora Economista  
Luisa Marisol Sarzosa Pavon  
**Ejecutor de Procesos 2**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE SEÑALIZACION**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocío Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GOM-DS-UN	2024-09-17	
Revisado por: Jhofre Patricio Montero Moreta	JM	EPMMOP-GOM-DS	2024-09-18	
Revisado por: Ivanova Gabriela Tapia Cardenas	it	EPMMOP-GOM-DS-UN	2024-09-18	
Aprobado por: Ismael Santiago Campoverde Borja	ic	EPMMOP-GOM	2024-09-20	



Firmado electrónicamente por:

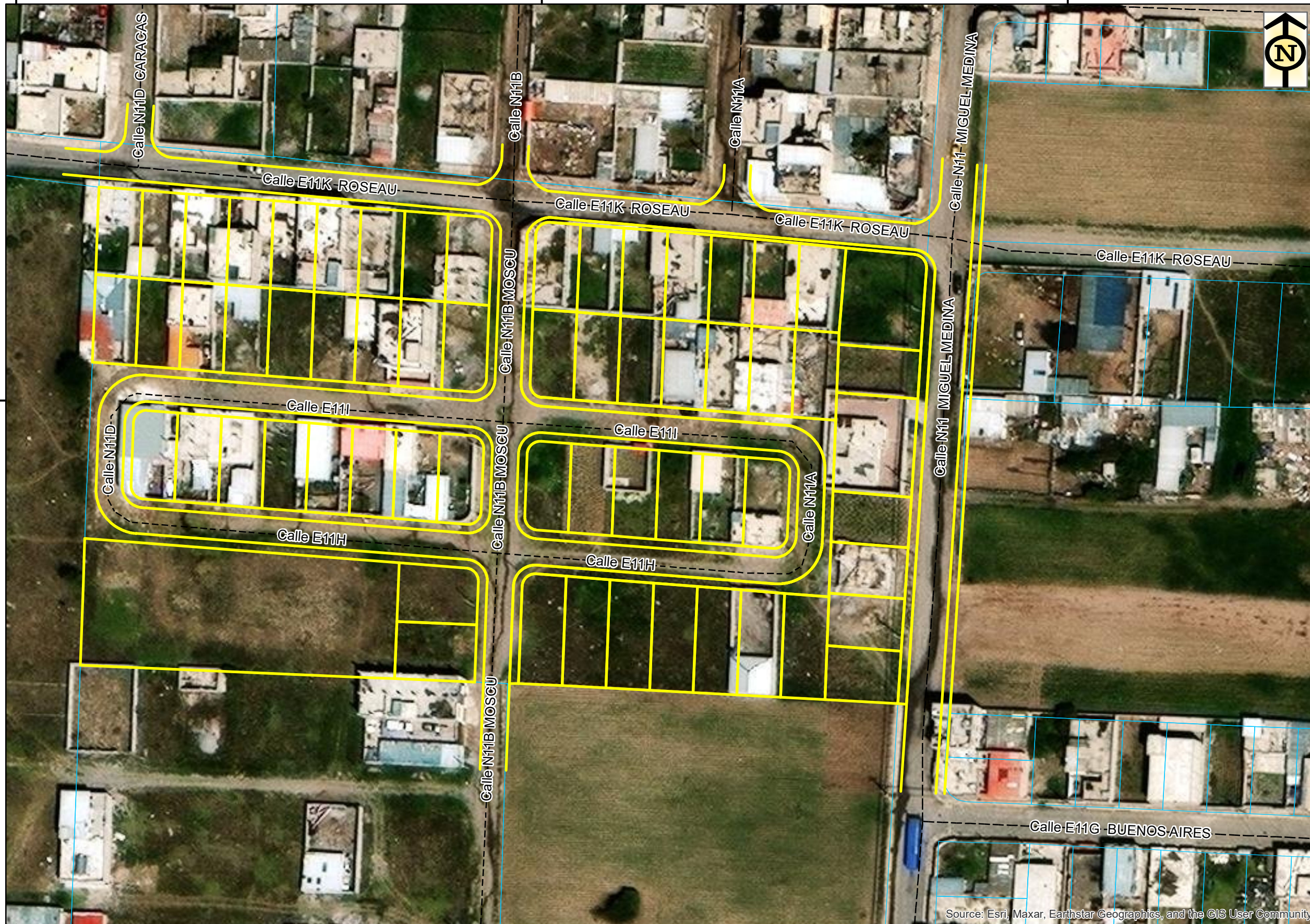
**ISMAEL SANTIAGO  
CAMPOVERDE BORJA**



508640

508760

508880

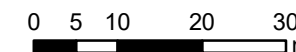
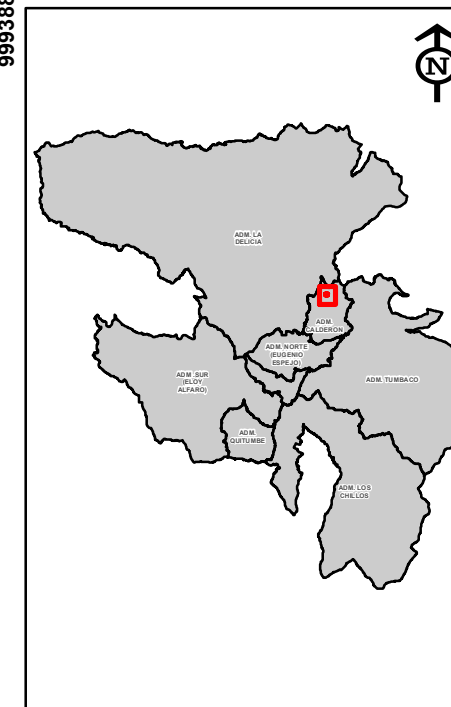


**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC
- SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA
- - - EJES VIALES
- PREDIOS

**UBICACIÓN**



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

508640

508760

508880

<b>EPMMOP</b> Movilidad y Obras ING. CLAUDIA OTERO NARVÁEZ GERENTE GENERAL	<b>PROYECTO:</b> NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA". PARROQUIA CALDERÓN	<b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD	<b>ESCALA:</b> 1:900	<b>FUENTES:</b> Ejes viales: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda Límite predial: Dirección Metropolitana de Catastros Plano asentamiento en proceso de regularización: Unidad Especial Regula tu Barrio.	<b>OBSERVACIONES:</b> Este plano se relaciona a la información de designación de nomenclatura vial, que es competencia de la EPMMOP.
	<b>CONTENIDO:</b> PREDIOS EJES VIALES LÍMITE PARROQUIA IMAGEN SATELITAL ESRI - MAXAR EARTHSTAR GEOGRAPHICS	<b>REVISÓ:</b> ING. JOFRE MONTERO / ING. IVANOVA TAPIA	<b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE NOMENCLATURA	<b>FECHA:</b> 18 DE SEPTIEMBRE 2024	
GERENCIA DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD	<b>APROBÓ:</b> MGS. ISMAEL CAMPOVERDE BORJA GERENTE DE OPERACIONES DE LA MOVILIDAD	<b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO:</b> RECP	<b>LÁMINA:</b> 1/1	<b>SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL:</b> SIRES DMQ <b>SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA:</b> Universal Transversa de Mercator para Quito (TMQ), Zona 17S <b>DATUM HORIZONTAL:</b> WGS84 <b>DATUM VERTICAL:</b> El Sistema de Alturas con respecto al nivel del mar en la Estación Mareográfica de La Libertad, Prov. del Guayas	

**Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1370-O**

**Quito, D.M., 11 de abril de 2023**

**Asunto:** RESPUESTA AL OFICIO NRO. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0286-O - Solicitud actualización informe de replanteo vial, afectaciones del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Catalina Segunda 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:

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Administración Zonal Calderón.

En atención al trámite Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0286-O, en el que solicita: (...) *“en atención al oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2023-0025-O de 09 de febrero de 2023, en el cual se ha realizado observaciones:” (...)* b) *Se debe actualizar el informe de trazado vial, ya que el plan parcial Calderón fue derogado.*

*Con este antecedente me permito solicitar la actualización del informe de replanteo vial y afectaciones del asentamiento humano de hecho y consolidado “Santa Catalina Segunda Etapa” (...).”*

Al respecto, la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda adjunta al presente:

- INFORME DE REPLANTEO VIAL Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2023-088.
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA No. 789098.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1370-O**

**Quito, D.M., 11 de abril de 2023**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ana María Sánchez Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0286-O

Anexos:

- Informe de vías.pdf
- PLANO FINAL SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA.dwg
- GADDMQ-DC-RPL-2023-0025-O-1.pdf
- 001.- INFORME AZC-DGT-UTV-IRV-2023-088.pdf
- 002.- irm\_5557429\_789098.pdf

Copia:

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

Señor Arquitecto  
Rodolfo Fabian Montalvo Rojalema  
**Funcionario Directivo 9  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rodolfo Fabian Montalvo Rojalema	rm	AZCA-DGT	2023-04-11	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2023-04-11	
Aprobado por: Ana María Sánchez Castillo	amsc	AZCA	2023-04-11	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2023-04-11	

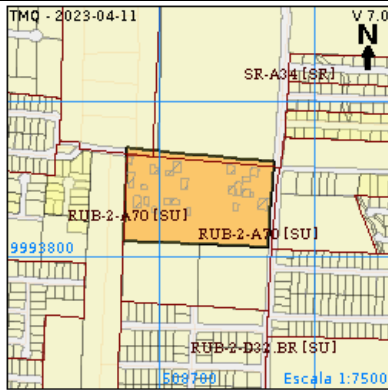

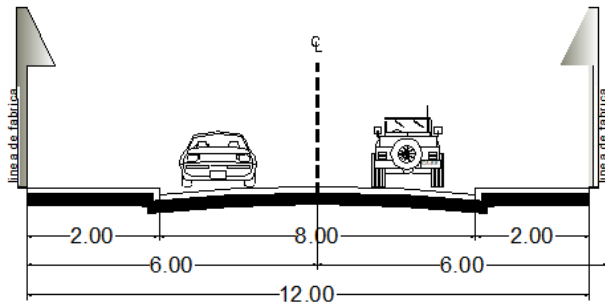



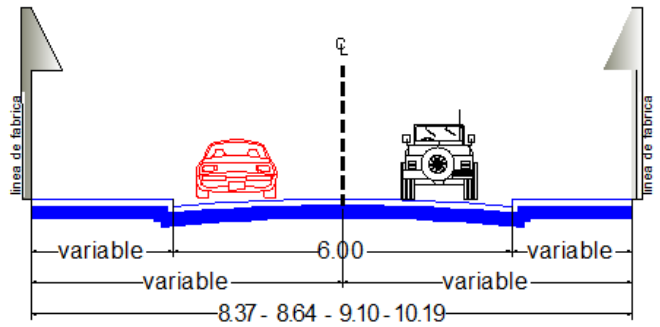
Firmado electrónicamente por:  
**ANA MARIA  
SANCHEZ  
CASTILLO**



# INFORME DE REPLANTEO VIAL

No.	<b>AZC-DGT-UTV-IRV-2023-088</b>	Fecha: D.M. Quito, 11 de abril del 2023
-----	---------------------------------	---

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	<b>GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0286-O</b>	
Solicitante:	Dra. María del Cisne López Cabrera DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Catalina Segunda Etapa"	
Requerimiento:	<b>INFORME DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES DEL PREDIO 5557429</b>	
DATOS DEL PREDIO EN BASE AL IRM		
Propietario:	BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH	
No. Predio:	5557429	
Clave Catastral	14517 01 004	
Parroquia:	CALDERON	
Barrio/Sector:	BELLAVISTA	
Área según escritura	21661.72 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC)	21661.72 m <sup>2</sup>	
Área regularizada:	SI	
Ubicación		
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE N11 MIGUEL MEDINA</b>	Vía local existente aperturada (VAP), aprobada bajo la normativa actual Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021; vía de tierra.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado de la calzada
ANEXOS		
Inspección	Sección transversal	
		

<b>CALLE ROSEAU</b>	Vía local existente aperturada (VAP), aprobada bajo la normativa actual Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021; vía asfaltada.	
<b>SECCIONES</b>		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
Variable 8.37 metros 8.64 metros 9.10 metros 10.19 metros	6.00 metros	Variable: 1.33 metros al norte y 0.99 metros al sur 1.53 metros al norte y 0.93 metros al sur 1.81 metros al norte y 1.34 metros al sur 2.21 metros al norte y 1.91 metros al sur del eje vial
<b>ANEXOS</b>		
Inspección	Sección transversal	
		

**Observaciones:**

- El lote deberá cumplir con los radios de curvatura correspondientes, basándose en la normativa vigente (Código Municipal).
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe cumple con los artículos 2165 y 2166 del CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 5.
- Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Francisco Gualberto Cifuentes Palacios, SENESCYT 1005-05-646219.
- Se modifica el ancho vial y aceras en el plano del predio No. 5557429 ya que el predio No. 5333154 de clave catastral 14617-01-005 a nombre de COMITE PRO-MEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA ubicado en el lindero norte se encuentra aprobado y regularizado la superficie de terreno, proceso realizado y aprobado por Unidad Desconcentrada "Regula tu Barrio".



Oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2915-OF

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

**Asunto:** Respuesta: Solicitud de rectificación o ratificación del informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Catalina Segunda Etapa".

Señora Magíster  
Geovanna Alexandra Chávez Cangás  
**Directora Ejecutiva**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted haciendo referencia al oficio No. GADDMQ-UERB-2024-1532-O indica y solicita:

*En fecha 31 de julio de 2023, mediante el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1370-OF, se ratifica lo mencionado en el informe de riesgos No. I-0042-EAH-AT-DMGR-2021, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa".*

<b>ASENTAMIENTO</b>	<b>No. De Predio</b>	<b>Clave Catastral</b>	<b>Parroquia</b>
"Santa Catalina Segunda Etapa".	5557429	1451701004	Calderón

*Dentro de este contexto, la Unidad especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que esta unidad tiene a su cargo, por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita un informe ratificadorio o rectificatorio del informe de riesgos No. I-0042-EAH-AT-DMGR-2021.*

Al respecto, me permito indicar que una vez que se ha revisado la documentación correspondiente, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos **se ratifica**, en lo indicado en el el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1370-OF y informe de riesgos No. I-0042-EAH-AT-DMGR-2021, que indica:

**"6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierra:**

**Movimientos en masa:** el AHHYC "Santa Catalina Segunda Etapa" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.



Oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2915-OF

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones mencionadas en el informe I-0042-EAH-AT-DMGR-2021, sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Agustín Burbano de Lara Vásconez  
**SECRETARIO GENERAL, SUBROGANTE**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:

- GADDMQ-UERB-2024-1532-O

Anexos:

- PLANO FINAL SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA DIC.2023.dwg
- ADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1370-OF Respuesta ratificación informe riesgo Santa Catalina Segunda Etapa.pdf
- informe\_riesgos\_I-0042-EAH-AT-DMGR-2021.pdf

Copia:

Señora Magíster  
Jessica Patricia Carrillo Chimbo  
**Directora Metropolitana**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y GESTIÓN DE RIESGOS -**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSCGR-DMGR-UCRD	2024-09-06	
Revisado por: Jessica Patricia Carrillo Chimbo	jpcc	SGSCGR-DMGR	2024-09-10	
Revisado por: Christian Sebastián Gómez Donoso	cg	SGSCGR-DMGR-UCRD	2024-09-06	
Aprobado por: Agustín Burbano de Lara Vásconez	ABV	SGSCGR	2024-09-10	



Firmado electrónicamente por:  
**AGUSTIN BURBANO DE**  
**LARA VASCONEZ**





I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787005; Y: 9993881 Z: 2780 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por calle 20 de septiembre	En proceso de regularización	<b>X</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0027-M
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Catalina Segunda Etapa" <b>Clave predial referencial:</b> 5557429 <b>Clave catastral referencial:</b> 14517 01 004		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	62 lotes, pertenecientes al AHHyC "Santa Catalina Segunda Etapa" con un área total de 13251.81 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2115 m.s.n.m. y los 2125 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta pendientes casi planas a suaves laderas onduladas con pendiente moderada.
Número de Edificaciones	24 lotes con edificaciones,
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	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.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, las edificaciones muestran problemas de humedad o la cubierta presionada empíricamente.</li><li>2. Edificaciones de una planta, construida de con estructura metálica y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) y losa de hormigón armado, sin embargo, se visualizó que presentan problemas de humedad y las mamposterías no poseen enlucidos.</li><li>3. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, de algunas edificaciones la cubierta está presionada empíricamente con bloques.</li><li>4. 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 fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y la patología estructural de piso blando o columna corta.</li><li>5. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entrepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran problemas de humedad, o la patología estructural de piso blando.</li></ol>



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

	6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran problemas de humedad.
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE 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

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

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

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

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas



activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

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

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Santa Catalina Segunda Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Santa Catalina Segunda Etapa" 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" 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, 6, 7, 11, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 48
MODERADA	- -
ALTA	- -
MUY ALTA	- -



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 4, 6, 7, 11, 33, 38, 39
MODERADA	15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 36, 37, 40, 48
ALTA	-----
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	4, 6, 7, 11, 30
MODERADA	1, 27, 33, 36, 38, 39
ALTA	15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 32, 37, 40, 48
MUY ALTA	-----

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes son de suelo natural afirmado, no constan con aceras, bordillos, ni sumideros, observando erosión del terreno que formaron surcos, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	-----
MEDIA	1, 4, 11, 16, 21, 27, 36
ALTA	6, 7, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 30, 37, 38, 39, 40
MUY ALTA	- -



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA para las familias de los lotes 6, 7, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 30, 37, 38, 39, 40 y MEDIA para las familias de los lotes 1, 4, 11, 16, 21, 27, 36, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Santa Catalina Segunda Etapa" de la parroquia Guayllabamba, 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones de **Riesgo Moderado 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 "Santa Catalina Segunda Etapa" es **Moderado 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 "Santa Catalina Segunda Etapa", 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



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

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 "Santa Catalina Segunda Etapa", por parte del MDMQ o por gestión propia del asentamiento se deben realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa Catalina Segunda Etapa", 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 "Santa Catalina Segunda Etapa", 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.
- 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.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- 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.



I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

En este contexto, el AHHYC "Santa Catalina Segunda Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

**Nota Aclaratoria de la terminología:**

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

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

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

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

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

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC







I-0042-EAH-AT-DMGR-2021





I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

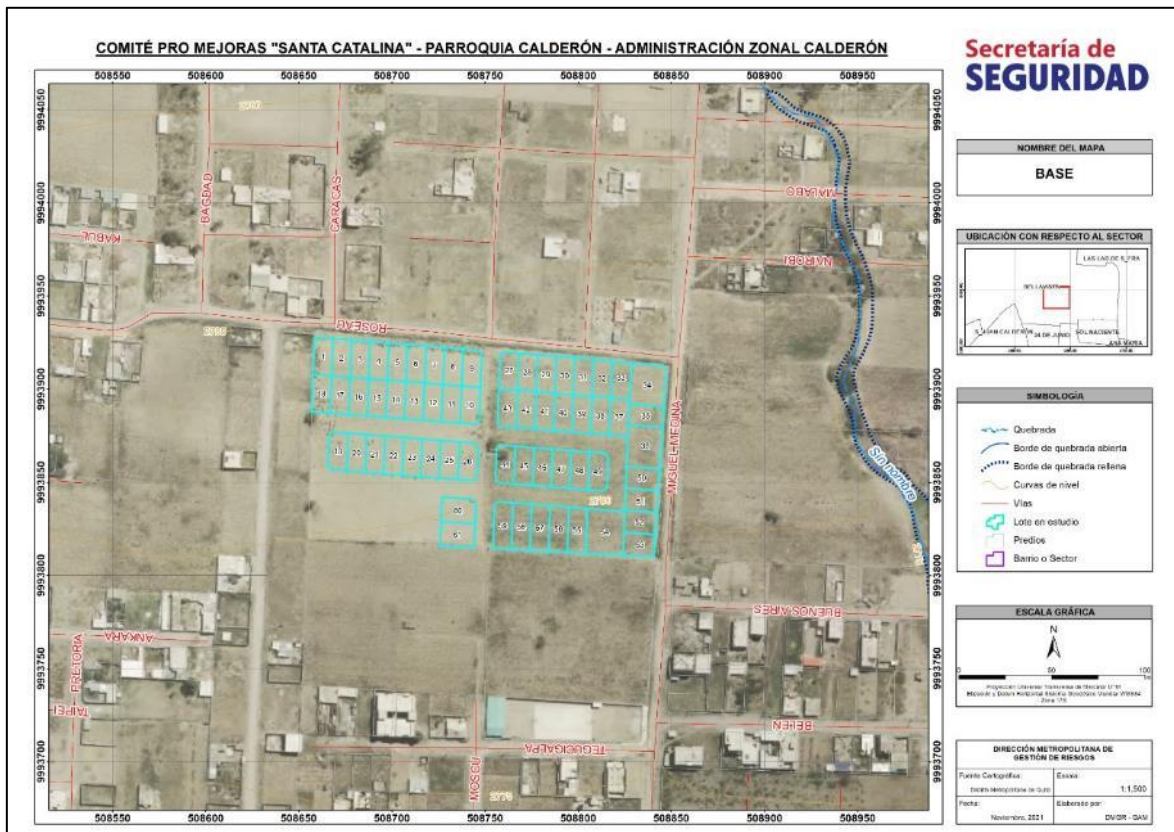
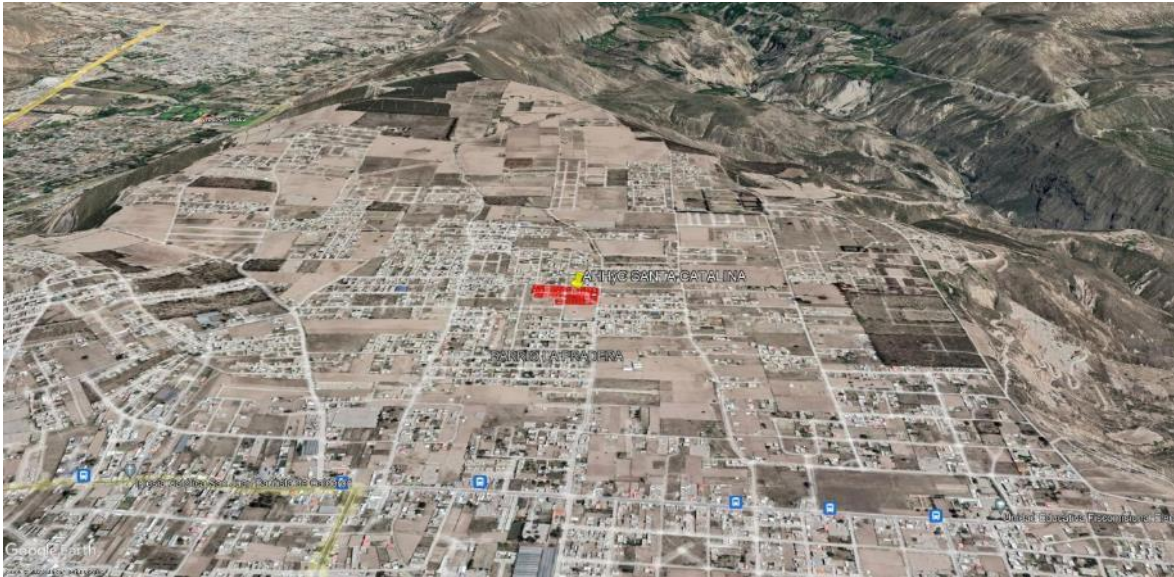




I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

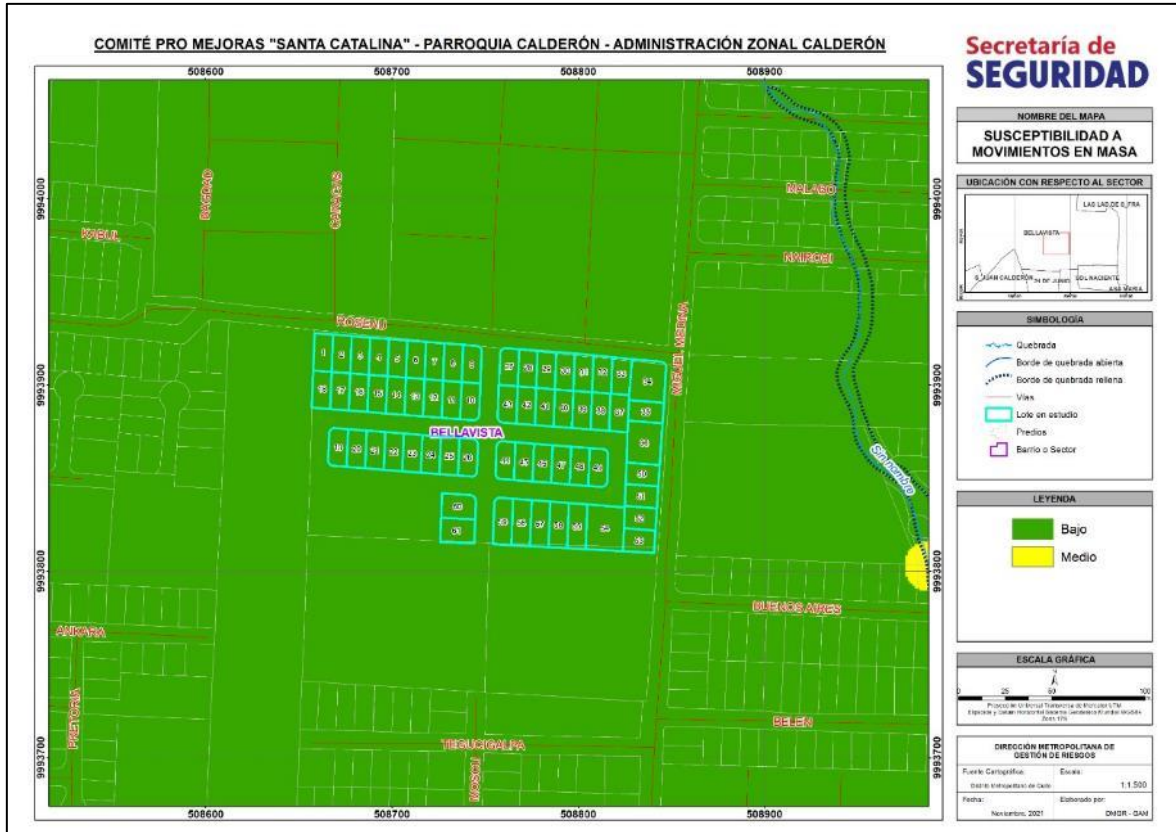
**10.1 Ubicación.**



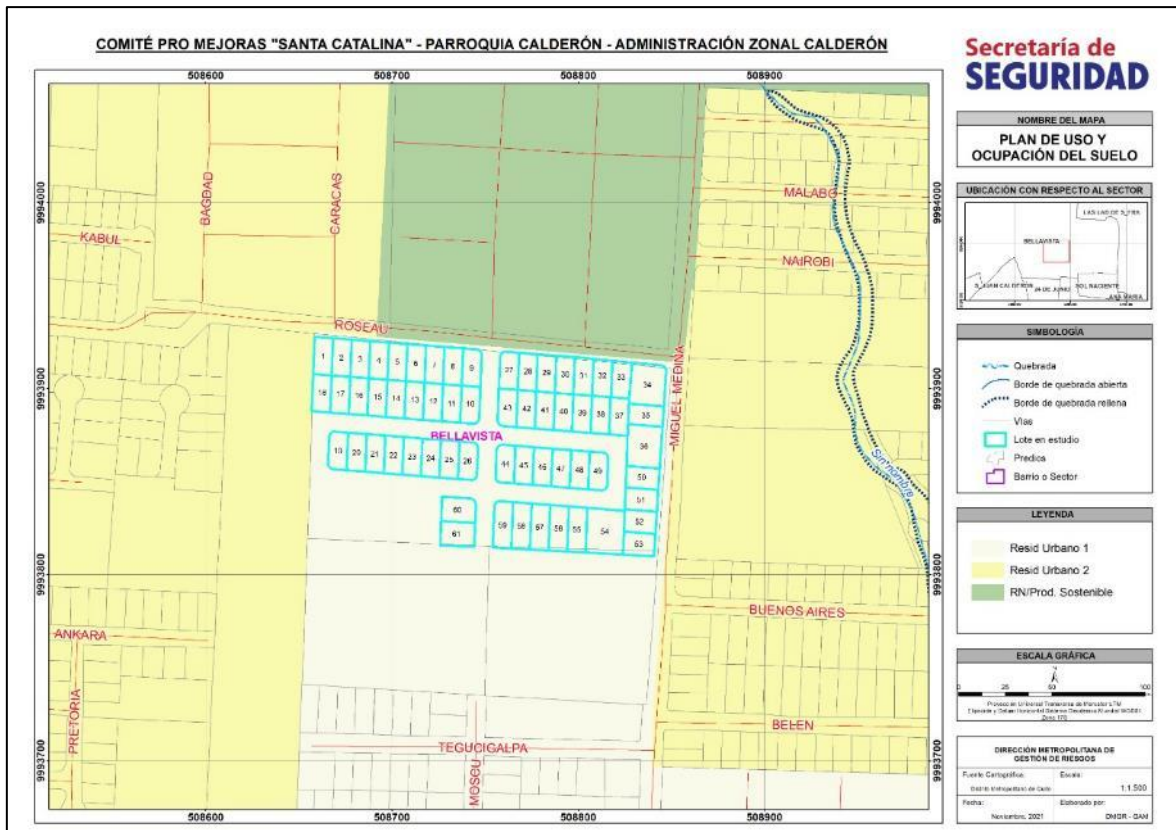


I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



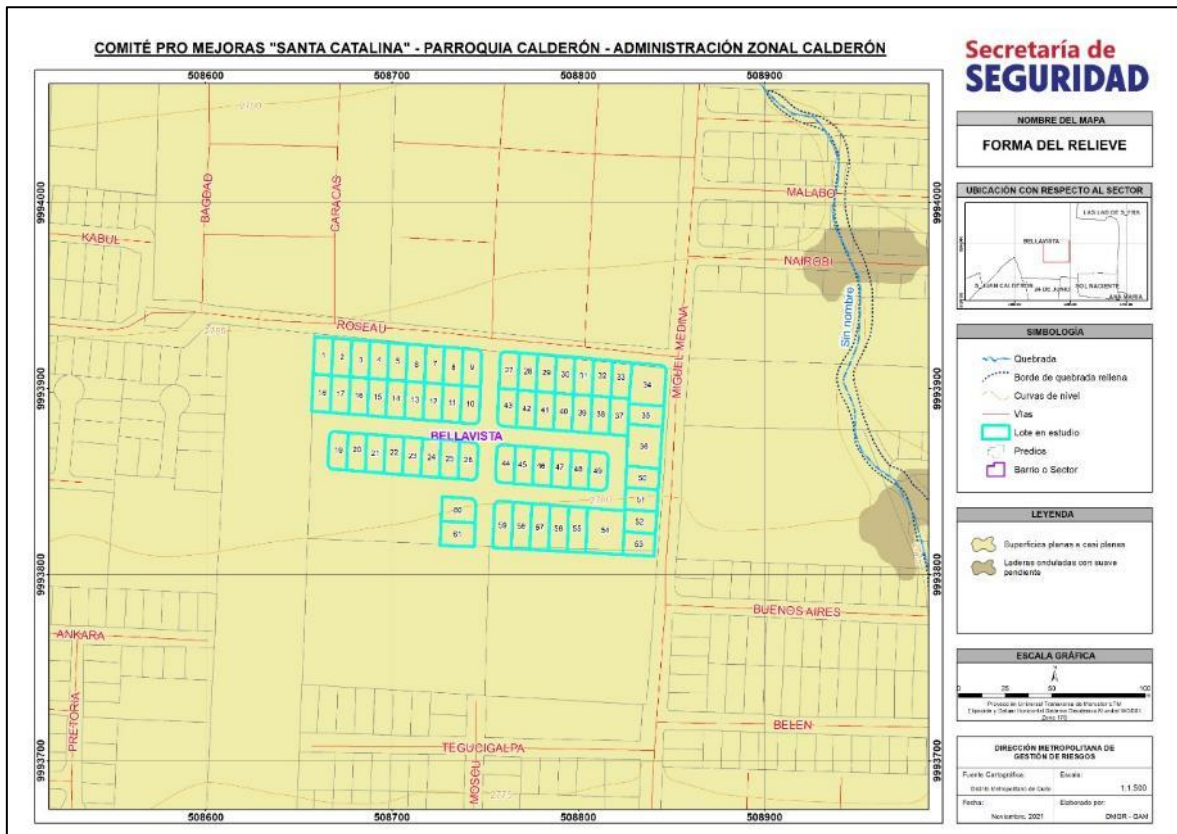
10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.







I-0042-EAH-AT-DMGR-2021

10.4 Mapa de pendientes.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	10/11/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b>
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	10/11/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Tlgo. Hernán Suárez	Especialista en Riesgos	Inspección Descripción socioeconómica	10/11/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>HERNÁN SUÁREZ</b>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	15/11/2021	<b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b> <small>           Número de reconocimiento C-EC: 04-SECURITY DATA S.A.S.            ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION.            SERIAL NUMBER: 081020161923.            CN: LUIS GERARDO ALBAN COBA            Razón:            Localización:            Fecha: 2021-11-22T20:34:37.665-05:00         </small>
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	21/11/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>Diego Paredes</b>
Mgs. Silvana Lara	Directora - DMGR (E)	Aprobación del Informe	22/11/2021	<b>SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN</b> Firmado digitalmente por SILVANA DEL ROCIO LARA ROMAN Fecha: 2021.11.23 15:05:47 -05'00'

**Oficio Nro. GADDMQ-SOT-2024-0006-O**

**Quito, D.M., 02 de enero de 2024**

**Asunto:** Informes de factibilidad de los Asentamientos Humanos de Hecho de la Coordinación Calderón

Señorita Magíster

Geovanna Alexandra Chávez Cangás

**Directora Ejecutiva**

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

En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3775-O de 06 de septiembre de 2023, la Secretaría General de Concejo Metropolitano remitió a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial la Resolución Nro. SC-ORD-008-COT-01, en la cual la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria No. 008, llevada a cabo el día lunes 04 de septiembre del 2023, resolvió: *“A fin de dar celeridad a la actualización de los informes de los Asentamientos, la UERB remitirá en el término de 3 días la solicitud de actualización de informes en relación a la equiparación de zonificación de los AHHyC a la STHV, quienes deberán atender el requerimiento en un término de hasta 8 días”*.

Con memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1353-M de 11 de septiembre de 2023 la Unidad Especial Regula Tu Barrio remitió a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial la matriz consolidada de los Asentamientos que se encuentran en tratamiento en la Comisión de Ordenamiento Territorial, y solicitó *“(…) se proceda con la emisión de los informes correspondientes de equiparación de zonificación”*.

Mediante oficio Nro. STHV-2023-1247-O de 25 de septiembre de 2023, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó el expediente completo de los asentamientos detallados en el Cuadro 1 del oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1353-M de 11 de septiembre de 2023 con el fin de emitir los informes de factibilidad de cambio o equiparación de zonificación.

Con memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1511-M de 03 de octubre de 2023, la Unidad Especial Regula Tu Barrio remitió a esta Secretaría la matriz completa, actualizada y expedientes de los asentamientos humanos de hecho restantes, con el fin de que se emita los informes de equiparación de zonificación en atención a la Resolución Nro. SC-ORD-008-COT-01 de Comisión de Ordenamiento Territorial.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1620-M de 24 de octubre de 2023, la Unidad Especial Regula Tu Barrio remitió a esta Secretaría información adicional y complementaria para la emisión de los informes previamente citados. En el oficio se remite el link de descarga en el cual las Unidades Desconcentradas de la Unidad Especial Regula tu Barrio, han procedido a cargar toda la información solicitada previamente por la Secretaría de Hábitat y

Oficio Nro. GADDMQ-SOT-2024-0006-O

Quito, D.M., 02 de enero de 2024

Ordenamiento Territorial, con el fin de continuar con la emisión de los informes de técnicos.

Con esos antecedentes, me permito remitir los informes técnicos de la Coordinación Oficina Calderón correspondiente a los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados: San Isidro de Calderón, Santa Catalina Segunda Etapa y La Palma de Calderón.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez

**SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - FD 3**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Anexos:

- IT-STHV-DMPPS-2023-0194- San Isidro de Calderón.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0197 -Santa Catalina Segunda Etapa.pdf
- IT-STHV-DMPPS-2023-0199-La Palma de Calderón.pdf

Copia:

Señor Arquitecto

Mauricio Ernesto Marín Echeverría

**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo FD5**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señor Ingeniero

Daniel Sebastián Castañeda Fraga

**Jefe Unidad de Planeamiento y Políticas del Suelo FD7**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señorita Arquitecta

Luisana Ketty Córdova Erazo

**Servidora Municipal 12**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**Oficio Nro. GADDMQ-SOT-2024-0006-O**

**Quito, D.M., 02 de enero de 2024**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luisana Ketty Córdova Erazo	lc	SOT-DMOT	2023-12-28	
Revisado por: Daniel Sebastián Castañeda Fraga	dc	SOT-DMOT	2023-12-29	
Aprobado por: José Adolfo Morales Rodríguez	JM	SOT	2024-01-02	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	SOT-DMOT	2023-12-29	



Firmado electrónicamente por:  
**JOSE ADOLFO  
MORALES RODRIGUEZ**





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

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico Nro.</b>	IT-STHV-DMPPS-2023-0197
<b>Tema:</b>	Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho Santa Catalina Segunda Etapa
<b>Solicitante:</b>	Comisión de Ordenamiento Territorial Arq. Alfonso Bolívar Guayacundo Director Ejecutivo Unidad Especial Regula Tu Barrio - Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana
<b>Oficio/Memorando:</b>	GADDMQ-SGCM-2023-3775-O
<b>Fecha oficio:</b>	06 de septiembre de 2023
<b>Equipo técnico</b>	Arq. Irene Vinueza y Arq. Luisana Córdova

**ANTECEDENTES**

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0039-M, de 08 de enero de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitir el informe de factibilidad de zonificación para continuar con el proceso integral de regularización, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Catalina Segunda Etapa".

Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O de 11 de noviembre de 2021, que contiene el *INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDAD DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"* la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa lo siguiente, en relación al predio Nro. 5557429, conforme la identificación contenida en la Tabla Nro. 1:

**Tabla Nro. 1** Identificación del asentamiento humano

<b>Asentamiento</b>	<b>Nro. de predio</b>	<b>Nro. de documento - STHV</b>
Santa Catalina Segunda Etapa	5557429	Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O
<b>Barrio/sector:</b>		Bellavista
<b>Parroquia</b>		Calderón
<b>Zona administrativa:</b>		Calderón

El Cuadro Nro. 2 del oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O indica la propuesta de asignación de clasificación, uso de suelo y zonificación para el asentamiento, la cual es "(SU) Suelo Urbano, (RU1) Residencial Urbano 1, D1 (D202-80) (...) Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, considera factible al cambio de zonificación (uso de suelo, ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Santa Catalina Segunda Etapa", en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente".

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3775-O de 06 de septiembre de 2023, la Secretaría General de Concejo Metropolitano remitió a la Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Resolución Nro. SC-ORD-008-COT-01, en la cual la

Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria No. 008 de 04 de septiembre del 2023, resolvió: *“A fin de dar celeridad a la actualización de los informes de los Asentamientos, la UERB remitirá en el término de 3 días la solicitud de actualización de informes en relación a la equiparación de zonificación de los AHHC a la STHV, quienes deberán atender el requerimiento en un término de hasta 8 días”.*

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1353-M de 11 de septiembre de 2023, la Unidad Especial Regula Tu Barrio remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la matriz consolidada de los Asentamientos que se encuentran en tratamiento en la Comisión de Ordenamiento Territorial, y solicitó lo siguiente: *“(…) se proceda con la emisión de los informes correspondientes de equiparación de zonificación”.* Dentro del anexo contenido en el memorando citado se encuentra el asentamiento Santa Catalina Segunda Etapa.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1620-M de 24 de octubre de 2023, la Unidad Especial Regula Tu Barrio informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente: *“(…) Me permito informar que las Unidades Desconcentradas de la Unidad Especial regula tu Barrio, han procedido a cargar la información solicitada, conforme a los memorandos adjuntos, incluido el informe SOLT y la matriz actualizada en la que se incluye la propuesta de homologación que se considera pertinente en el siguiente link: [https://drive.google.com/drive/folders/1tLAbboxN61\\_8AUlnjKs5hKcP\\_9TsljFK?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1tLAbboxN61_8AUlnjKs5hKcP_9TsljFK?usp=sharing), a fin de que la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda proceda con la validación de dichos criterios para la emisión de los correspondientes informes de homologación de 45 los AHHC (…)”*

Bajo los antecedentes señalados, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo emite el presente informe técnico en alcance a la información contenida en el oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O de 11 de noviembre de 2021 y en cumplimiento a lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

## MARCO JURÍDICO

### Constitución de la República del Ecuador

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 GAD, entre las que se encuentran: 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 diversos instrumentos de planificación en torno al suelo, tales como el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en el marco de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (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 lo siguiente: *“(…) 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 (...)*”.

### **Código Municipal**

El artículo 2272, respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística, señala lo siguiente: *“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 4063 establece que: *“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 Nro. 001-2021, 13 de septiembre de 2021**

El artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021 determina que *“la entidad encargada de la planificación, durante el primer año de cada período de gestión en función del seguimiento y evaluación del cumplimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido Plan. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin que el alcance de la actualización altere su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo.*

*La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda, durante el primer año de cada período de gestión revisará el Plan de Uso y Gestión de Suelo y emitirá un informe técnico que determine el estado de su cumplimiento, el mismo que será puesto en conocimiento del Consejo Metropolitano de Planificación, de la Comisión de Uso de Suelo y, finalmente, del Concejo Metropolitano de Quito, para su aprobación. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar su componente urbanístico”.*

La Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 aprueba la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. La mencionada ordenanza en su disposición final establece que:

*“La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de*

suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente.”

En tal sentido el contenido normativo del Plan de Uso y Gestión de Suelo entró en vigencia con la aprobación de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 (Ordenanza que sustituye al Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” del Libro IV.1. “Del Uso del Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito), la misma que fue sancionada por el Concejo Metropolitano de Quito el 02 de noviembre de 2022, y se publicó en el Registro Oficial, Edición Especial, Nro. 602 de 11 de noviembre de 2022.

**Ordenanza Metropolitana Nro. 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:**

El artículo 2122, respecto a la absolución de consultas, establece que *“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 General Cuarta establece que: ***“Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”*** (El énfasis añadido me pertenece).

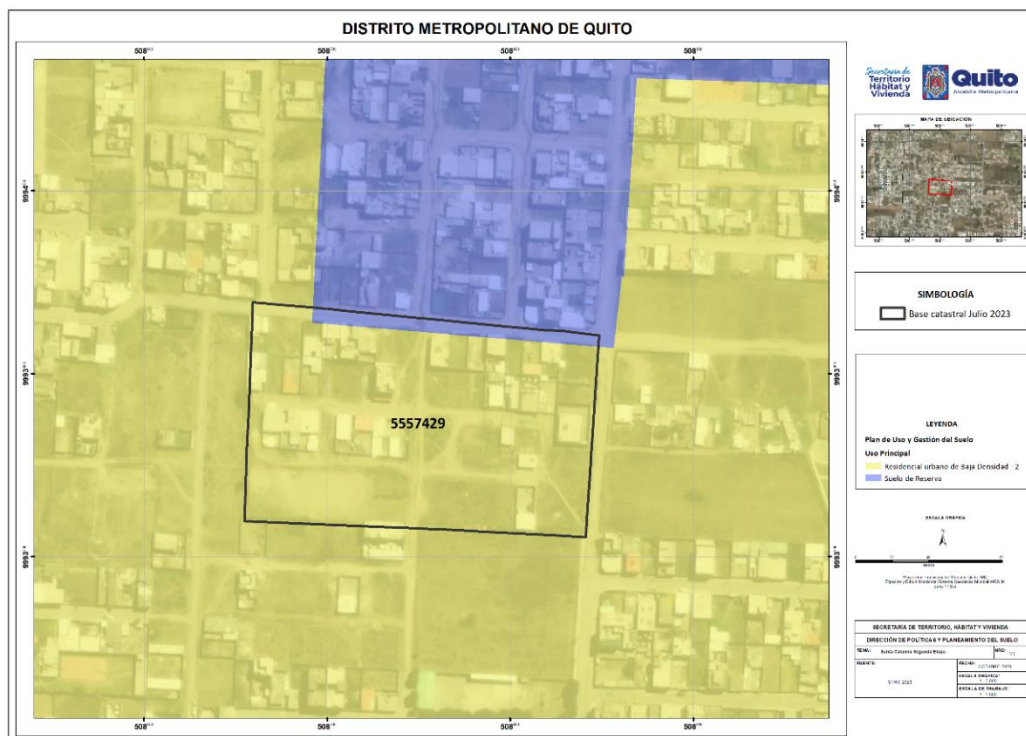
La Disposición Reformatoria Décima Segunda establece: *“Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto”: “Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio (...).”* (El énfasis añadido me pertenece).

La Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, entró en vigencia conjuntamente con la Ordenanza Metropolitana aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo Nro. 044-2022, del 11 de noviembre de 2022, conforme la publicación en el Registro Oficial.

## ANÁLISIS TÉCNICO

Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O de 11 de noviembre de 2021, que contiene el **INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA”**, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santa Catalina Segunda Etapa”, implantado en el predio Nro. 5557429, ubicado en el barrio/sector denominado Bellavista en la parroquia de Calderón perteneciente a la zona administrativa Calderón, en el cual consideró pertinente mantener la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano y el uso de suelo (RU1) Residencial Urbano 1 y, modificar la zonificación contenida en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo de A2 (A1002-35) a D1 (D202-80).

**Mapa Nro. 1.** Localización del asentamiento humano “Santa Catalina Segunda Etapa”, y usos de suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.



En la Tabla Nro. 2, se indica la normativa urbanística vigente conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo y la propuesta realizada por esta Secretaría, en cuanto a las asignaciones de aprovechamiento del suelo en términos de: clasificación de suelo, uso de suelo y edificabilidad para el asentamiento humano de hecho “Santa Catalina Segunda Etapa”.

Dicho análisis y propuesta de zonificación (edificabilidad) ha sido revisado conforme a la normativa metropolitana vigente y las vinculaciones establecidas en el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo respecto a: tratamientos urbanísticos, usos generales de suelo, usos específicos y edificabilidad.

**Tabla Nro. 2. Normativa urbanística vigente y propuesta**

Nro. predio	PUGS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Edificabilidad	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Edificabilidad
5557429	<b>Urbano</b>	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2	A70 (A1002-35)	<b>Urbano</b>	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2	D203-80

**CONCLUSIONES:**

- La propuesta de zonificación/aprovechamiento urbanístico contenido en el presente informe se enmarca en las vinculaciones con el componente estructurante y urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo y no implica cambio en la clasificación del suelo acorde a lo establecido en los artículos 2276, 2277 y 2278 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

- en relación al oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0497-O de 11 de noviembre de 2021, que contiene el *INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDAD DENOMINADO "SANTA CATALINA SEGUNDA ETAPA"*; y, a la normativa urbanística asignada al predio 5557429 en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se concluye que la clasificación y el uso de suelo del asentamiento humano de hecho y consolidado mantendrá las determinantes establecidas en la normativa vigente y para su ocupación y edificabilidad se recomienda la edificabilidad "D203-80" considerando el análisis del asentamiento, su nivel de consolidación y el tamaño promedio de los lotes propuestos por la UERTB conforme consta en la información proporcionada a esta dependencia.
- Finalmente, se informa que, en caso de aprobación de la ordenanza metropolitana correspondiente a la regularización del asentamiento de hecho, la normativa urbanística propuesta para el predio Nro. 5557429, en donde se implanta el asentamiento humano denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", se incorporará en la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, acorde a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021.

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de normativa urbanística del asentamiento humano de hecho denominado "Santa Catalina Segunda Etapa", el mismo que se pone en consideración para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Irene Vinueza	DMPPS	28/12/2023	 Firmado electrónicamente por: IRENE KARINA VINUEZA TORRES
Revisión	Ing. Daniel Castañeda	DMPPS	28/12/2023	DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA Firmado digitalmente por DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA Fecha: 2023.12.28 12:35:09 -05'00'
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	28/12/2023	 Firmado electrónicamente por: MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRIA