

# 1.- COMUNICACIONES INTERNAS



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

0059  
Cincuenta y  
nueve

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**  
**No. UERB-OC-ISO-2022-007**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO**  
**"LA DELICIA DEL QUINCHE"**

**ADMINISTRACION ZONAL:** TUMBACO

**PARROQUIA:** El Quinche

**EXPEDIENTE:** 102a -102b ZT

**FECHA:** D.M.Q, 28 de septiem

bre de 2022

**1. ANTECEDENTES**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Delicia del Quinche" se origina desde el 13 de julio de 1979 cuando fue Adjudicada por la Cooperativa de Huertos Familiares "El Chamizal" a favor del Sr. Manuel Granizo Romero del macro lote de 10382 metros con un valor de 25.000 sucres, ubicado parroquial El Quinche del cantón Quito. Posterior a dicha adjudicación se realizan ventas en derechos y acciones y a su vez posesiones efectivas en nombre de los causantes. Por más de 43 años, los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida y han realizado un sinnúmero de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.

El asentamiento, está conformado por un macro lote, con el predio N° 5147214, se ubica en la parroquia El Quinche, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 29 de abril del 2018, designando como su representante a la Sra. Lucia Magdalena Borja Avilés para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Los moradores del asentamiento, en el mes de abril del 2018, se acercaron a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – Oficinal Central, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tiene acceso a obras de infraestructura lo cual les ha impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

Con oficio sin número de la fecha del 06 de junio del 2018 la Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés en calidad de representante del asentamiento denominado "La Delicia del Quinche" solicita a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes, mediante oficio con fecha de ingreso 09 de junio de 2022, los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "La delicia del





Quinche” presentan un oficio sin número en el cual consta de designación de la Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés “para que sea Representante Legal en los trámites de “ESCRITURA”(…), solicitando a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, para el análisis socio económico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Delicia del Quinche”, 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 socio económica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

## 2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

### 2.1 Normativa Legal.

#### Constitución de la República del Ecuador

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

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

#### 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:

- 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."

 <b>Unidad Especial REGULA TU BARRIO</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-007
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

**“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:**

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),

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	20/09/2022	Página 4 de 13
--	---	------------	----------------



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
- 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 Metropolitano de Agua Potable y Saneamiento:**

**CONEXIÓN INICIAL DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO**

**Requisitos obligatorios:**

1. Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliaria 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 “La Delicia del Quinche”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

#### 3.1 Ubicación

El AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”, ubicado en la provincia de Pichincha, al noroccidente de la ciudad, zona rural del Distrito Metropolitano de Quito, ubicada en la parroquia El Quinche de competencia de la Administración Zonal Tumbaco.

#### 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 102a – 102b ZT, se evidencia que el asentamiento tiene 43 años de existencia, considerada desde el 13 de julio de 1979 cuando fue adjudicada por la Cooperativa de Huertos Familiares “El Chamizal” y adjudicada al Sr. Manuel Granizo Romero del macro lote número 10 de 10.382 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia El Quinche del cantón Quito, según acta de protocolización de la adjudicación de lotes a los socios de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal, otorgada por la Dra. Paola Delgado Loor de la Notaria Segunda, el 3 de enero de 1980.

Seguidamente, las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron a partir del año 2016, del fraccionamiento anteriormente mencionado, esto debido a que los copropietarios no llegaban a acuerdos con el propietario inicial.

#### 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 51.28% 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 38 lotes, de los cuales, 20 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 3), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.

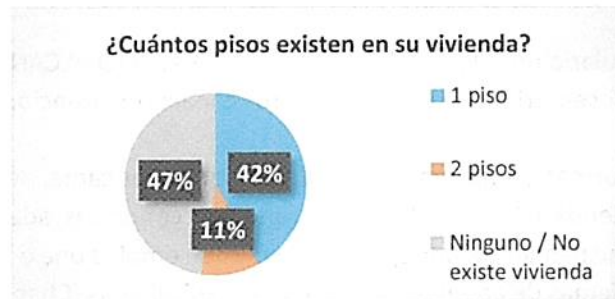


Gráfico 2. Pisos de las viviendas del AHHyC “la Delicia del Quinche”.

El AHHyC, se encuentra a 800 metros del Parque La Esperanza que funciona como espacio de recreación y como equipamiento comunal, cuenta con infraestructura vial en tierra, la calle Inglaterra que permite acceder al sector desde la carretera Panamericana E35, sin embargo poco utilizada por los moradores por el estado deteriorado de la misma, y la calle Oe2 que se encuentra parcialmente adoquinada, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y, a su vez, para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas, además, cuenta con equipamiento educativo cercano, (Liceo Bilingüe Latinoamericano) a una distancia aproximada de 500 metros.

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 7.89% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 44.74% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 47.37% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 26.32% con medidores individuales, el 36.84% comparten medidor de agua potable, y el 36.84% restante, no cuenta con el servicio.
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 36.84% de forma individual, el 28.95% de tipo comunitario, mientras que el 34.21% restante, no cuenta con el servicio.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada, aceras, bordillos y tratamiento de agua residuales en un 100%.

**3.4 Población del asentamiento**

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 152 habitantes.

**3.5. Datos del Asentamiento.**

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche".

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Tumbaco
<b>PARROQUIA:</b>	El Quinche
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad-Hoc
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	La Delicia del Quinche
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	38
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	43 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	52.63%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	1 5 2 habitantes

**4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche" conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros.

**4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana**





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

#### 4.2 Inseguridad jurídica

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

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de un macro lote general, identificado con el número de predio 5147214, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

#### 4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

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

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

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfica 3.

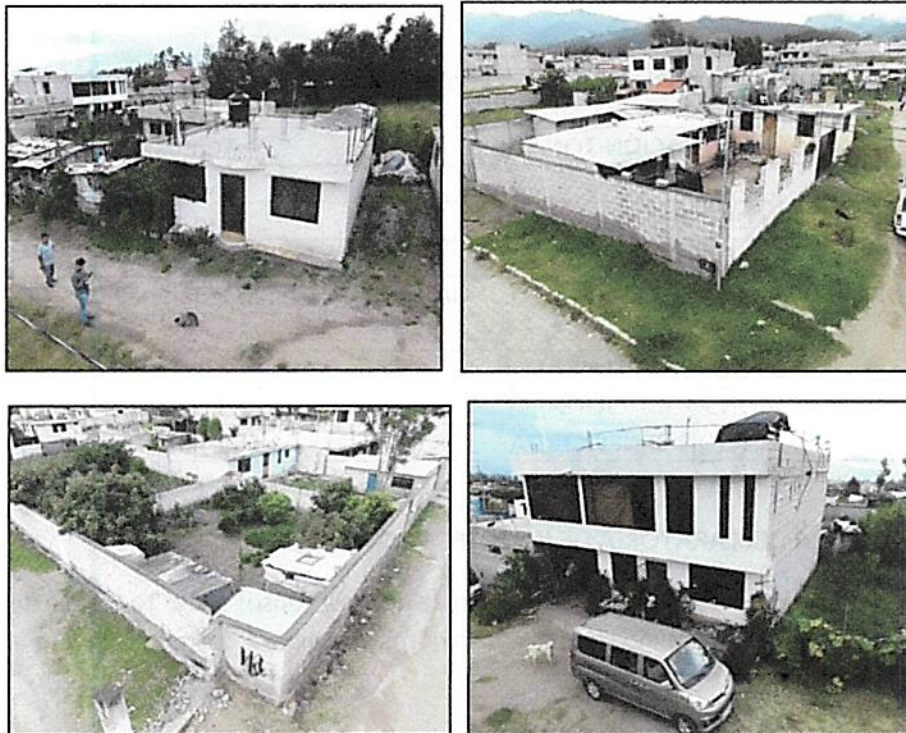


Gráfico 3. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC “la Delicia del Quinche”.



#### 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:

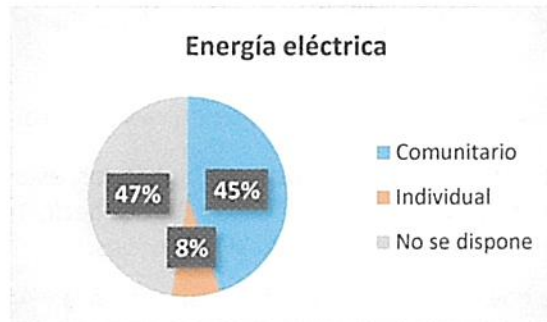


Gráfico 4 – Energía eléctrica del AHHyC denominado "La Delicia del Quinche"

La energía eléctrica cubre el 52.68% de moradores, de los cuales el 44.74% es de tipo comunitario, es decir, de los 38 lotes 17 comparten medidor de energía eléctrica y, el 47.37% con un total de 18 lotes, no cuentan con medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 4.

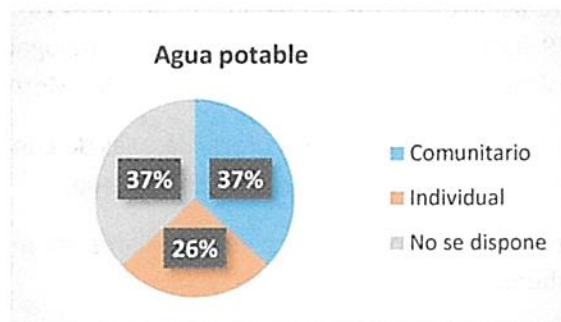


Gráfico 5 – Agua potable del AHHyC denominado "La Delicia del Quinche"

El agua potable cubre el 63.16% de los moradores, de los cuales el 36.84% es de tipo comunitario, es decir, de los 38 lotes 14 comparten medidor de agua potable, y el mismo porcentaje, no cuenta con el servicio, como se observa en el gráfico 5.



Gráfico 6 – Alcantarillado del AHHyC denominado "La Delicia del Quinche"

El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 65.79% de los cuales el 28.95% con un total de 14 lotes de los 38 cuentan con el servicio de tipo comunitario, mientras que el 34.21%, con un total de 13 lotes, no disponen del servicio, como se evidencia en el gráfico 6.

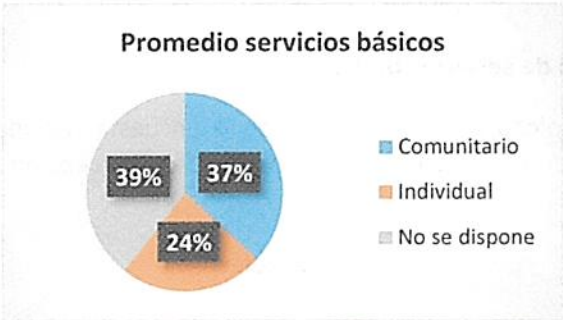


Gráfico 7 – Promedio servicios básicos del AHHyC denominado “La Delicia del Quinche”

Es decir que, se demuestra la falta parcial de los servicios básicos, esto debido a que en promedio la cobertura de servicios de tipo comunitario es del 36.84% es decir, 14 de 38 lotes, mientras que el 39.47%, es decir, 15 de 38 lotes no cuentan con los servicios.

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 43 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1979 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 cuatro 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 10 lotes de los 38 terrenos que cuentan con medidores individuales, y 14 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 existen varias 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 8. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHyC denominado “la Delicia del Quinche”.

## 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 “La Delicia del Quiche” presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es la primaria, en un 55%.
- El 52.63% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 43 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 “La Delicia del Quinche” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Oficina Central; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.





- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: *“Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”*, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado *“La Delicia del Quinche”*, 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 *“La Delicia del Quinche”*.
- 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

- Informe de Precalificación .
- Levantamiento de información y tabulación de resultados.
- Fotografías de inspección *“In Situ”*.

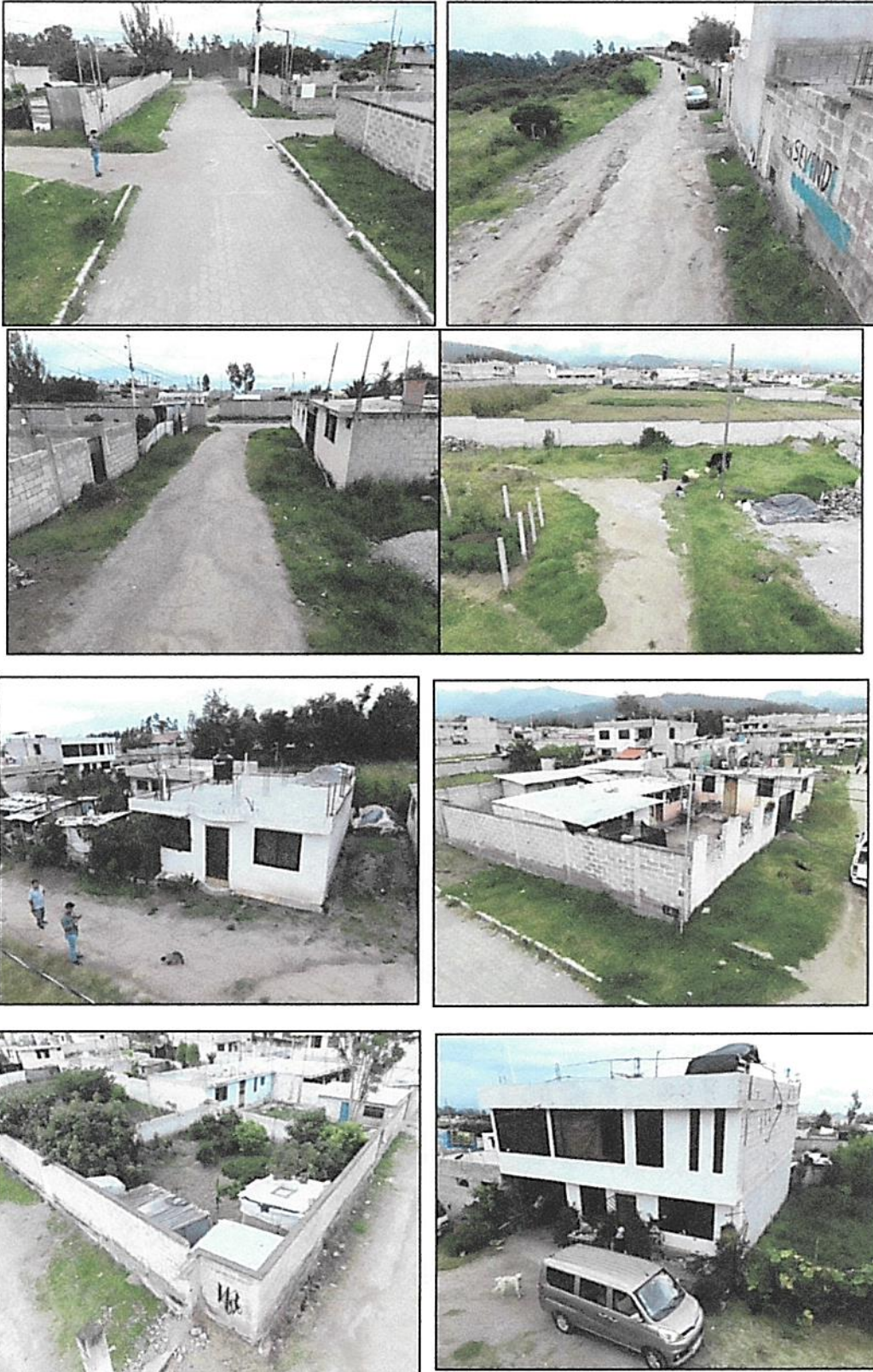
SOC. NADYA ROSSI

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 GESTIÓN OFICIAL CENTRAL	28/09/2022	

FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"





## TABULACIÓN DE LA ENCUESTA

### ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	5	13,16
De 1 a 200 dólares	1	2,63
De 201 a 400 dólares	8	21,05
De 401 a 1000 dólares	24	63,16
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	5	13,16
Empleado	15	39,47
Empleo ocasional	6	15,79
Jubilado	3	7,89
Negocio propio	9	23,68
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Carrera Técnica	3	7,89
Primaria	21	55,26
Secundaria	12	31,58
Sin instrucción	1	2,63
Universidad / Tercer Nivel	1	2,63
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?:	CANTIDAD	%
1 persona	13	34,21
2 personas	16	42,11
3 o mas personas	5	13,16
Ninguna	4	10,53
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

### HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL PERSONAS	%
1 persona	1	4	2,63
2 personas	3	12	7,89
3 personas	5	20	13,16
4 personas	5	20	13,16
5 personas	2	8	5,26
8 personas o más	3	12	7,89
Ninguna / No existe vivienda	19	76	50,00
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>152</b>	<b>100,00</b>

### TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	36	94,74
menos de 5 años	2	5,26
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

### OS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	17	44,74
Individual	3	7,89
No se dispone	18	47,37
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>



## SERVICIOS BÁSICOS

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	14	36,84
Individual	10	26,32
No se dispone	14	36,84
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	11	28,95
Individual	14	36,84
No se dispone	13	34,21
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario		0
SI		0
NO	38	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

## PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
1 piso	16	42,11
2 pisos	4	10,53
Ninguno / No existe vivienda	18	47,37
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100,00</b>

## CIVILES

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	38	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100</b>

Aceras	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	38	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100</b>

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	38	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>100</b>

## 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?	3 mas personas	

**INFORME DE PRE CALIFICACION**

007-UERB-OC-PC

15 septiembre 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
<b>Nombre del Barrio:</b>	La Delicia del Quinche		
<b>Representante/Contacto</b>	Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés	<b>Número Telefónico:</b>	0990534478
<b>Administración Zonal:</b>	Tumbaco	<b>Parroquia:</b>	El Quinche
<b>Fecha Inspección:</b>	14 de diciembre de 2020	<b>Número de Predio:</b>	5147214
<b>Zonificación:</b>	A1 (A602-50)	<b>Uso de suelo:</b>	(ARR) Agrícola Residencial Rural
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en el Predio Nro. 5147214 sector la Delicia del Quinche, pertenece a la parroquia de El Quinche, Administración Zonal Tumbaco.</p> <p>El representante del barrio es la Sra. Lucía Magdalena Borja Avilés, el 06 de junio de 2018 solicita 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 (área socio organizativa, legal y técnica,), acompañado del representante del predio realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p><b>"Artículo 3724.- 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 3725.- 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 de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea</p>			



viabile 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 3724 y 3725 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 18 de agosto de 2022) 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 más de 5 años.
- Los herederos manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El barrio consta de un macro lote donde se visualizan 20 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 38 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 52.63%.
- La vía principal para acceder al asentamiento se realiza por la calle Oe2 que se encuentra parcialmente adoquinada y la calle Inglaterra cuya calzada es de tierra, poco utilizada por los moradores, y no cuenta con aceras y bordillos, en lo que tiene que ver con los servicios básicos se evidencia falta parcial, esto debido a que el alcantarillado, el agua y la luz eléctrica es compartida entre sus moradores.
- 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	ZONIFICACIÓN	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	USO DE SUELO
5147214	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH Y OTRO	A1 (A602-50)	(ARR) Agrícola Residencial Rural	(SRU) Suelo Rural	(ARR) Agrícola Residencial Rural

#### 4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El barrio ubicado en el sector La Delicia del Quinche Nro. 5147214, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-OC al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

#### RESUMEN PRECALIFICACIÓN

SI CALIFICA

NO CALIFICA

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




Soc. Nadya Rossi

Responsable Socio Organizativo UERB-OC



0048  
cuascota

	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-09
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

FECHA: 27/05/2022

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>	
NOMBRE DEL AHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "LA DELICIA DEL QUINCHE"
Administración Zonal:	TUMBACO Parroquia: EL QUINCHE
<b>2.- INFORME LEGAL:</b>	
<b>MACRO LOTE</b>	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTE DIEZ DE LA COOPERATIVA "HUERTOS DEL CHAMIZAL"
PARROQUIA	EL QUINCHE
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1886361
FECHA	12 DE MAYO DE 2022
LINDEROS	NORTE.- El lote número 11, en una extensión de 116 metros. SUR.- La vía de circunvalación, en una extensión de 114 metros. ESTE.- El lote número 9, en una extensión de 91 metros. OESTE.- La calle B, en una extensión de 80 metros.
SUPERFICIE	10.382 m2.
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SEGUNDO RODRIGO CAIZA LLANGO, soltero.</li> <li>2. Cónyuges ROLANDO MARCELO BUÑAY PACA y ROSA MERCEDES CHACAGUASAY PULLAY.</li> <li>3. JAIME ANIBAL PERUGACHI TABANGO, soltero.</li> <li>4. LISBETH BRITNEY CHULDE TIRIRA, soltera, representada por su madre, la señora Hermita Marlene Tirira Bolaños.</li> <li>5. LUIS ORLANDO GARCIA PINEDA, divorciado, y MARIA ZULAY ALVAREZ ALVAREZ, soltera.</li> <li>6. NATHALY LUCIA ALMEIDA BORJA, soltera, representada por su madre la señora Lucía Magdalena Borja Avilés.</li> <li>7. JESSICA LUCIA PEREZ ASTUDILLO, soltera.</li> <li>8. JIMENA ALEXANDRA ALANUCA AIMACAÑA, soltera.</li> <li>9. cónyuges JUAN CARLOS ÑAUPARI CADENA Y ROSA LEONOR LANCHIMBA LANCHIMBA.</li> <li>10. MARTHA MAGDALENA VIVANCO VIVANCO, casada.</li> <li>11. MELISSA JASMINE QUINCHIMBLA TIPANTIZA, soltera.</li> <li>12. Cónyuges LUIS TOAPANTA LOPEZ Y ZOILA MARGARITA HARO ASIPUELA.</li> <li>13. DIEGO FERNANDO CAVA CAVA, soltero.</li> <li>14. FREDDY EFREN ALVAREZ SANTILLAN, y SONIA MARITZA BARRIONUEVO GUALLI, solteros.</li> <li>15. cónyuges WALTER ALTAMIRANO TITUAÑA y MARIA ELIZABETH SALAS PILATAXI.</li> <li>16. SOLEDAD ELIZABETH FONTE CUASCOTA y KEVIN ANDRES CABASCANGO ANDRIMBA, SOLTEROS</li> <li>17. MARIA CARMELA CAIZA LLANGO, viuda.</li> <li>18. GIOVANNY ROMAN CARLOSAMA CUASPA, soltero.</li> <li>19. ANTONIO JAVIER AULIS TOGAN, soltero.</li> <li>20. CARLOS EFRAIN CEBALLOS TULCAN, soltero.</li> <li>21. HUGO ALBERTO MERO CEDEÑO, SOLTERO.</li> <li>22. cónyuges BENEDICTO CAVA TOMAREMA Y MARIA MERCEDES CAVA GUACHO.</li> <li>23. cónyuges MARIA EMERITA NAVARRO CHAMORRO Y SEGUNDO SAMUEL ULCUANGO CABASCANGO.</li> <li>24. MARCO VINICIO CAYAMBE URCUANGO, soltero, y LILIAN ALEXANDRA IMBAQUINGO SALAZAR, soltera.</li> <li>25. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN.</li> </ol>





Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

DOCUMENTO:  
**INFORME LEGAL**  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
**OFICINA CENTRAL**


CÓDIGO:  
UERB -OC-IL-2022-09

0047  
cuarenta  
y siete

	<p>26. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN.</p> <p>27. EDISON PATRICIO QUINCHIMBLA PINEIDA, soltero, y ROSA BLANCA EUFEMIA CASTRILLON CALLE, viuda.</p> <p>28. SEGUNDO ROSALINO CHEZA IMBAQUINGO, viudo.</p> <p>29. JAIME ANIBAL PERUGACHI TABANGO, soltero, y MARIA DIONICIA FUEREZ CUYAGO, soltera.</p> <p>30. cónyuges SEGUNDOS ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ.</p> <p>31. cónyuges SEGUNDOS ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ.</p> <p>32. cónyuges HUGO CRISTOBAL QUINCHIMBLA PINEIDA Y MARIA MAGDALENA MARTINEZ PAILLACHO.</p> <p>33. cónyuges WILSON HERNAN CAYAMBE MORALES Y TANIA RUBI CUNGUAN PAGUAY.</p> <p>34. FERNANDO DAVID ENCALADA FLORES Y MONICA XIMENA PILATAXI MACAS, los dos de estado civil solteros.</p> <p>35. SEGUNDO MIGUEL QUISHPE CAYAMBE, SILVIA GIOVANNA BEJARANO URCUANGO, casados entre sí.</p> <p>36. Cónyuges CARLOS LENIN RUANO URCUANGO Y JESSICA ALEXANDRA FLORES LANCHIMBA.</p> <p>37. JOSE ORLANDO TARAPUEZ ORTEGA, soltero.</p> <p>38. FAUSTO RAUL GREFA ANDRANGO, soltero.</p> <p>39. MARIA OLGA QUISHPE GALARZA casada con el señor LUIS GALO CASTRO GONZALES.</p>
<p><b>ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION</b></p>	<p><b>ANTECEDENTE.-</b> Mediante adjudicación según Acuerdo dictado por el Consejo Supremo de Gobierno de fecha 18 de julio de 1979, protocolizado el 3 de enero de 1980, ante el Notario del cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 1986; la Cooperativa de Huertos "El Chamizal" de El Quinche, adjudica a favor de MANUEL GRANIZO ROMERO, el lote número 10, de una superficie de 10.382 m2, situado en la parroquia de El Quinche, del Cantón Quito.</p> <p><b>FORMAS DE ADQUISICION.-</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 6 de mayo de 2021, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de mayo de 2021; los cónyuges Alberto René Quishpe Valenzuela, venden a favor de SEGUNDO RODRIGO CAIZA LLANGO, SOLTERO, el 2.25% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, según escritura de compraventa celebrada el 30 de octubre de 2017, ante la Notaria Quincuagésima del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de octubre de 2017.</li><li>2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 23 de junio de 2021, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de julio de 2021; los cónyuges Saúl Estuardo Herrera Carrera y Ana Monserrate Parraga Vélez, venden a favor de los cónyuges ROLANDO MARCELO BUÑAY PACA y ROSA MERCEDES CHACAGUASAY PULLAY, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, según escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de marzo de 2017.</li><li>3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JAIME ANIBAL</li></ol>




0046  
cuaron de  
y sus

	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-09
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>PERUGACHI TABANGO, soltero, el 21.49% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de LISBETH BRITNEY CHULDE TIRIRA, soltera, representada por su madre la señora Hermita Marlene Tirira Bolaños, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li><li>5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de LUIS ORLANDO GARCIA PINEDA, divorciado, y MARIA ZULAY ALVAREZ ALVAREZ, soltera, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li><li>6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de NATHALY LUCIA ALMEIDA BORJA, soltera, representada por su madre la señora Lucía Magdalena Borja Avilés, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li><li>7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JESSICA LUCIA PEREZ ASTUDILLO, soltera, representada por su madre la señora Lucía Magdalena Borja Avilés, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li><li>8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JIMENA ALEXANDRA ALANUCA AIMACAÑA, soltera, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li><li>9. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de mayo de 2019; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges JUAN CARLOS ÑAUPARI CADENA Y ROSA LEONOR LANCHIMBA LANCHIMBA, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li><li>10. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de mayo de 2018, ante la Notaria Cuadragésima Segunda del cantón Quito, Dra. María Lorena Bermúdez Pozo, inscrita en el</li></ol>
--	--




	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-09
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>Registro de la Propiedad del cantón Quito el 5 de junio de 2018; Juan Carlos Loayza Torres, soltero, vende a favor de MARTHA MAGDALENA VIVANCO VIVANCO, casada, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito. Habiendo adquirido por compra a Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, según escritura otorgada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésima del cantón Quito, Dra. Martha Banderas Garrido, inscrita el 1 de diciembre de 2017.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MELISSA JASMINE QUINCHIMBLA TIPANTIZA, soltera, el 1.97% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li> <li>12. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges, LUIS TOAPANTA LOPEZ Y ZOILA MARGARITA HARO ASIPUELA, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li> <li>13. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de DIEGO FERNANDO CAVA CAVA, soltero, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li> <li>14. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de FREDDY EFREN ALVAREZ SANTILLAN, soltero, Y SONIA MARITZA BARRIONUEVO GUALLI, soltera, el 2.10% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li> <li>15. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MARIA ELIZABETH SALAS PILATAXI, casada con WALTER ALTAMIRANO TITUAÑA, el 3.65% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</li> <li>16. Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de abril de 2022, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 2022; los cónyuges José Juan Maji Maji y Maria Luisa Sarche López, venden a favor de SOLEDAD ELIZABETH FONTE CUASCOTA y KEVIN ANDRES CABASCANGO ANDRIMBA, solteros, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón</li> </ol>
--	---








	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-09
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>23. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO SAMUEL ULCUANGO CABASCANGO Y MARIA EMERITA NAVARRO CHAMORRO, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>24. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de MARCO VINICIO CAYAMBE URCUANGO, soltero, y LILIAN ALEXANDRA IMBAQUINGO SALAZAR, soltera, el 2.04% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>25. Mediante escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de marzo de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>26. Mediante escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de marzo de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, casado con MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>27. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de octubre de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de noviembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de EDISON PATRICIO QUINCHIMBLA PINEIDA, soltero, y ROSA BLANCA EUFEMIA CASTRILLON CALLE, viuda, el 1.99% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>28. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de octubre de 2017, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de noviembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de SEGUNDO ROSALINO CHEZA IMBAQUINGO, viudo, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>29. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2017, ante la Notaria Quincuagésimo del cantón Quito, Dra. Martha Cecilia Banderas Garrido, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de diciembre de 2017; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JAIME ANIBAL</p>
--	---

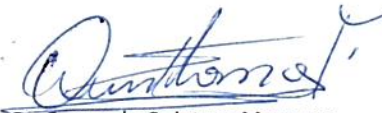



	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-09
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	


PERUGACHI TABANGO, soltero, y MARIA DIONICIA FUEREZ CUYAGO, soltera, el 2.17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.


30. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
31. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO ANDRES TUPIZA CHAPIGA Y MARTHA IRENE HERNANDEZ, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
32. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges HUGO CRISTOBAL QUINCHIMBLA PINEIDA Y MARIA MAGDALENA MARTINEZ PAILLACHO, el 3.71% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
33. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges WILSON HERNAN CAYAMBE MORALES Y TANIA RUBI CUNGUAN PAGUAY, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
34. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de FERNANDO DAVID ENCALADA FLORES; Y MONICA XIMENA PILATAXI MACAS, de estado civil solteros, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.
35. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostraza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO MIGUEL QUISHPE CAYAMBE Y SILVIA GIOVANNA BEJARANO URCUANGO, el 1.96% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.



	<p>36. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de los cónyuges CARLOS LENIN RUANO URCUANGO Y JESSICA ALEXANDRA FLORES LANCHIMBA, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>37. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de JOSE ORLANDO TARAPUEZ ORTEGA, soltero, el 2.02% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>38. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de FAUSTO RAUL GREFA ANDRANGO, soltero, el 2.04% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p> <p>39. Mediante escritura de compraventa celebrada el 9 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Hinostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de diciembre de 2016; los cónyuges Manuel Granizo Romero y Enriqueta Alicia Campo Ramos, venden a favor de la señora MARIA OLGA QUISHPE GALARZA casada con LUIS GALO CASTRO GONZALEZ, el 1.93% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Diez, situado en la parroquia El Quinche, Cantón Quito.</p>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.
<b>CONCLUSIONES:</b>	Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad, con las escrituras, y de conformidad al certificado de gravámenes, con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche", de la parroquia El Quinche, y conforme al título II, capítulo II, Art. 3689, numeral b, del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001, se emite criterio legal favorable para el proceso de regularización.
 <b>Dr. Fernando Quintana Mosquera</b> <b>RESPONSABLE JURÍDICO UERB-OC</b>	
<b>3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR</b>	
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>Arq. Patricia Pacheco Tituaña</b> <b>DELEGADA DE LA UERB-OC</b>	



 <p>Unidad Especial <b>REGULA TU BARRIO</b> BICENTENARIO BATA LLA DE PICHINCHA 1822</p>	<p>DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> UERB -OC-IL-2022-09</p>
	<p>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b></p>	

<p><b>4.- RECEPCIÓN DEL INFORME</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Ing. Santiago Manosalvas Cedeño <b>RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC</b></p> </div>
---

## INFORME TÉCNICO PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO “LA DELICIA DEL QUINCHE”

Quito, 28 de septiembre de 2022

### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:



*Ilustración 1 Ubicación del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia del Quinche"*

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	La Delicia del Quinche
Número de Predio:	5147214
Clave Catastral:	13240 06 008
Parroquia:	El Quinche
Barrio/Sector:	Huertos Familiares Chamizal
Administración Zonal:	Tumbaco
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	A1(602-50)
Uso de suelo Actual:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación de suelo Actual:	(SRU) Suelo Rural



LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Ing. Bolívar Collantes Dirección de Gestión de Legalización de Tierras GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
Años de Asentamiento:	43 años
Consolidación:	76,32%
Número de Lotes:	38

## 2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO:

### 2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos:




Ilustración 2 Implantación del proyecto de fraccionamiento en el predio que conforma el asentamiento



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



0038  
treinta y ocho

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-008
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

PREDIOS:	REGULARIZACIÓN (ORD. 026):	ÁREA REGULARIZADA	VERIFICACIÓN EN CAMPO
5147214	Cédula Catastral N° 17325, de fecha 28 de septiembre del 2022.	10.710,71 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 "La Delicia del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

**2.2 Inspección y revisión de áreas verdes, comunales y municipales:**

ÁREA VERDE				
	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
NORTE	AHHyC Nuevo Amanecer, Sector Chamizal, Tercera Etapa	43,95	43,95	1.013,17
SUR	Lote 9	9,64	47,63	
	Lote 10	9,52		
	Lote 11	9,49		
	Lote 12	9,49		
	Lote 13	9,49		
ESTE	Lote 14	24,59	24,59	
OESTE	Calle Oe1M	3,92	26,62	
	Cuerva de retorno calle Oe1M	6,00		
		16,70		

**2.3 Inspección y revisión de borde superior de quebradas y taludes / trama urbana tenga más del 45° de pendiente:**

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) emitió el informe técnico N° STHV-DMC-USIGC-2022-1029-AG, con fecha 23 de junio de 2022 y oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-2022-0970-O.

Conforme la información remitida por la DMC el predio 5147214 tiene cercanía con dos accidentes geográficos que corresponden a Quebrada Abierta con un grado de inclinación de 76° y un Talud Natural de 63°. Acorde a lo establecido en el Código Municipal vigente, artículo 2234 y 2235, las franjas de protección correspondientes a los accidentes geográficos con pendiente mayor a 60° será de 15 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

Cabe mencionar que el artículo 2234. – Áreas de protección de taludes, del Código Municipal establece, en su numeral "3. En caso de que el talud corresponda a una quebrada, río o al corte de una vía, se aplicarán los retiros de construcción de la zonificación asignada y los derechos de vía que le corresponda (...)". De igual forma en lo relacionado a las Áreas de protección de quebrada, artículo 2235 del Código Municipal, establece en su numeral "4. El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, (...) podrán construirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; (...)".





Ilustración 4 Accidentes geográficos conforme informe técnico STHV-DMC-USIGC-2022-1029-AG

Cumpliendo el retiro respectivo el predio 5147214 se ve afectada con un área de protección de quebrada abierta de 75,38 m<sup>2</sup>, en los lotes 28, 29, 30, 31, 32, y para el área de protección de talud en 100,20 m<sup>2</sup>, en los lotes 34, 35, 36, 37 y 38. Cabe mencionar que la mayoría del área correspondiente a la franja de protección abarca la calle Inglaterra ya que esta vía aísla el predio de ambos accidentes geográficos.

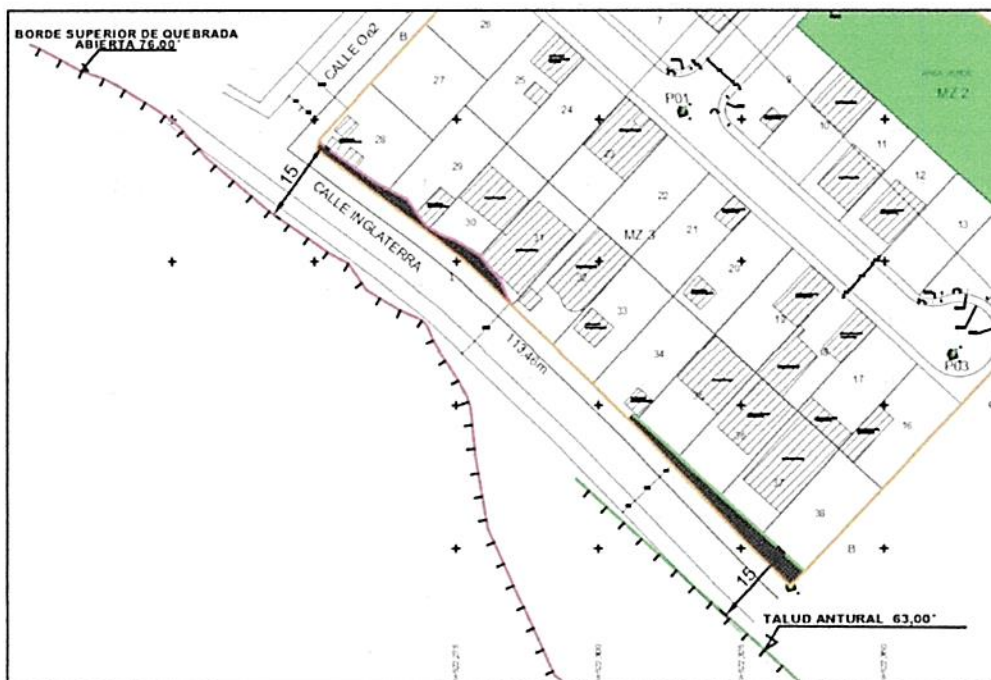


Ilustración 5 Implantación de accidentes geográficos en predio 5147214


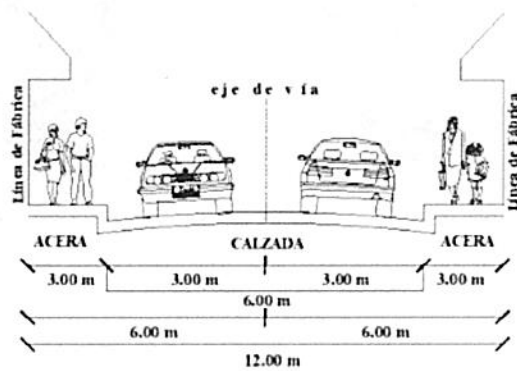

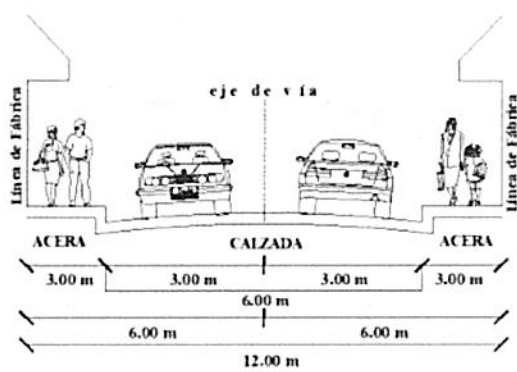
#### 2.4 Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%

La Administración Zonal Tumbaco con fecha 30 de mayo del 2022 suscribe el oficio N° GADDMQ-AZT-2022-1111-O, mediante el cual emite el informe técnico N° AZT-DGT-TV/2022/239 de trazado y replanteo vial para el predio 5147214.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	CÓDIGO: <b>UERB-OC-IT-2022-008</b>
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Conforme el referenciado informe técnico existe dos vías públicas con proyección que colindan con el predio del asentamiento La Delicia del Quinche.



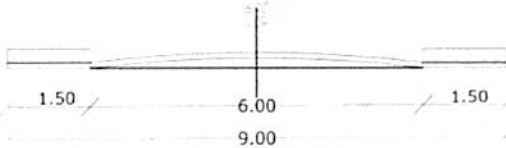
**2.4.1 Vías Externas (Pública):**

CALLE Oe2		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 m	6.00 m	3.00 m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
CALLE INGLATERRA		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 m	6.00 m	3.00 m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Al ser vía externa, no es parte de la cabida general del AHHyC La Delicia del Quinche.</li> <li>• Vía pública con proyección, se establece una proyección de 12,00m conforme al mapa PUOS V2 vigente, base vial, escritura, catastro y plano del asentamiento humano de hecho "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVO AMANECER, SECTOR CHAMIZAL, TERCERA ETAPA", aprobado con Ordenanza N° 0421 sancionada el 14/08/2013, efectuado para lotes colindantes a esta vía, conforme lo conforme lo indicado en el informe de trazado y replanteo N° AZT-DGT-TV/2022/239.</li> <li>• Vía adoquinada parcialmente y consolidada; en cada uno de sus costados se identifican cerramientos plenamente consolidados.</li> <li>• El informe de la Administración Zonal establece que no existe afectación vial para el predio 5147214.</li> </ul>		

**2.4.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse):**



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	CÓDIGO: <b>UERB-OC-IT-2022-008</b>
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

CALLE N2C y Oe1M		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
9.00 m	6.00 m	1.50 m
Situación Actual Calle N2C		Situación Actual Calle Oe1M
		
Sección transversal de la vía		
<b>CORTES VIAS</b> 		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Al ser vía interna, será aprobada mediante la ordenanza de regularización del AHHyC La Delicia del Quinche.</li> <li>Vía lastrada y consolidada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones, cerramientos y amojonamiento correspondiente al fraccionamiento interno propuesto por el asentamiento.</li> </ul>		

### 3. CONCLUSIONES


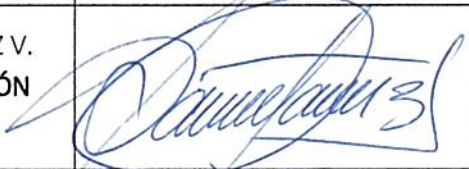
- |  |        |
|--|--------|
| <p>➤ Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo.<br/>De la verificación in situ realizada, tanto la cabida como el fraccionamiento interno cumple con las dimensiones establecidas en el plano.</p>   | CUMPLE |
| <p>➤ Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo.<br/>El asentamiento a destinado una superficie de 1.013,17 m<sup>2</sup> como área verde que será transferida al Municipio una vez aprobada la ordenanza para el asentamiento.</p>   | CUMPLE |
| <p>➤ Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo.<br/>El predio del asentamiento tiene dos accidentes geográficos registrados conforme informe técnico, la franja de protección en su mayoría es abarcada por la calle Inglaterra ya que esta aísla dichos accidentes geográficos del predio del asentamiento.</p> | CUMPLE |
| <p>➤ Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%.<br/>El asentamiento cumple con los retiros tanto de vías internas como externas.</p>  | CUMPLE |
| <p>➤ Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente.</p>  | CUMPLE |

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME TÉCNICO</b>	CÓDIGO: <b>UERB-OC-IT-2022-008</b>
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

036  
treinta  
y seis

#### 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/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. LETY OLMEDO M. RESPONSABLE TÉCNICA OFICINA CENTRAL	
REVISADO Y APROBADO POR:	ING. ANDRÉS SANTACRUZ V. COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA CENTRAL	



# FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

**Informe técnico No.:** IT-STHV-DMPPS-2022-108

**Tema:** Factibilidad de cambio de Zonificación Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Delicia del Quinche

**Solicitante:** Dra. María del Cisne López, directora ejecutiva – Unidad Especial Regula tu Barrio.

**Oficio/Memorando:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1033-O y GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1113-O

**Fecha oficio:** 03 de junio de 2022 y 20 de junio de 2022

**Equipo técnico:** Arq. Cristina Paredes.

ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1033-O, de fecha 03 de junio de 2022, la Dra. María del Carmen Cisne López, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: (...) *“se disponga a quien corresponda se proceda con la emisión del informe técnico sobre la evaluación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado " La Delicia del Quinche ", de la parroquia El Quinche, emplazado en el siguiente predio: Predio N° 5147214, con clave catastral N° 13240 06 008. Para su consideración se adjunta los siguientes documentos: - 1. Plano digital del asentamiento. - 2. Informe Técnico No. UERB-OC-IT-2022-05. -3. Informe Legal No. UERB - OC-IL-2022-09. - 4. IRM predio 400562. -5. IRM predio 400567. -6. Informe de replanteo vial. -7. Informe de trazado vial (...)"*

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1113-O, de fecha 20 de junio de 2022, la Dra. María del Carmen Cisne López, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), lo siguiente: (...) *“ En alcance al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1033-O, de 03 de junio de 2022, que tiene como referencia el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado “La Delicia del Quinche”, ubicado en la parroquia El Quinche; en el cual se solicita se proceda con la emisión del informe técnico sobre la evaluación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado " La Delicia del Quinche ", siendo lo correcto la emisión del informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación para el antes mencionado asentamiento.(...)”*





## **MARCO JURÍDICO**

### **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, ORDENANZA METROPOLITANA 001**

El numeral 1 del Artículo 2109 respecto a la planificación territorial señala: “1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”

El artículo 3662 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.

#### **Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):**

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: “Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.”



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

La disposición transitoria Tercera señala: *“Tercera. - 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.”*

**Resolución No. C 128-2021:**

El artículo 1 de Objeto, establece: *“(…)El objeto de la presente resolución es aprobar el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y 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 Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad. (…)”*

El artículo 2 del Plan General de Regularización, establece: *“(…) Aprobar el listado de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados en coordinación entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Unidad Especial “Regula tu Barrio” constantes en el anexo de la presente resolución, que cumplieron con los requisitos básicos establecidos en la normativa legal vigente, para que formen parte del plan general de regularización del año 2022. (…)”*

**ANÁLISIS TÉCNICO**

Para efectos del trámite referido, se anexa los siguientes documentos técnicos:

Expediente AHHYC-URB

DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Ficha informativa técnica. (pdf).	x		UERB-OC-IT-2022-05
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).		x	
• Informe preliminar legal (pdf).	x		UERB-OC-IL-2022-09
• Informe de riesgos.		x	

Expediente AHHYC-URB

DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Levantamiento planialtimétrico (plano)	x		Formato dwg.
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).		x	
• Informe de vías/ replanteo vial (formato pdf).	x		Oficio GADDMQ-AZT-2022-1111-O y oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)	x		No. 764547

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano



Fuente: Google Maps

Plano Planialtimétrico



Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 5147214 en donde se implanta el asentamiento humano, están ubicados en el barrio/sector **Chamizal** de la parroquia de **El Quinche**, en la Zona Metropolitana Aeropuerto, dependencia administrativa Zonal Tumbaco.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta la siguiente superficie gráfica: 11293,27 m<sup>2</sup>

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



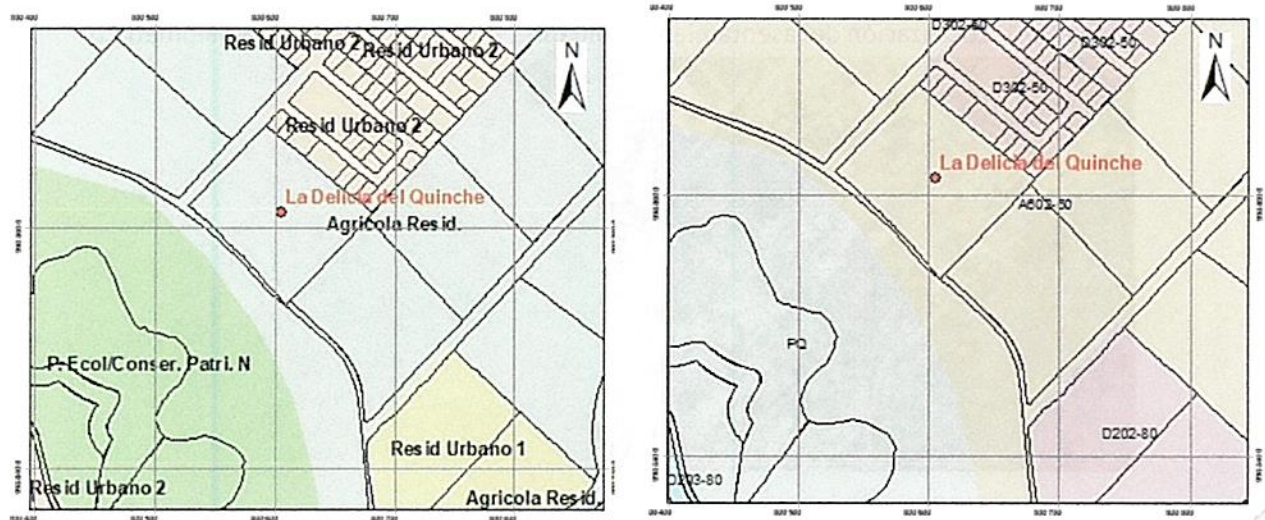


por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):

**Cuadro No.1**

No. predio	Clasificación de Suelo	de Uso de Suelo	Zonificación
5147214	(SRU) Suelo Rural	(ARR) Agrícola Residencial Rural	A1 (A602-50)

**Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:**



Fuente: PUOS

En el IRM de consulta se registran observaciones de índole técnico.

**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 STHV, 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 del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el 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) lo cual permite 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 de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, provenientes de una ocupación irregular del suelo; 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. El sector proviene de áreas de producción agrícola.
- Respecto al tema de Riesgos, no existe información de referencia.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, legal y Técnico del asentamiento humano emitido por la UERB, está constituido por 38 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 71,05%.
- Respecto a servicios básicos: agua potable el 74%, alcantarillado el 66% y energía eléctrica el 53%. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 0%, aceras y bordillos en el mismo porcentaje.

A continuación (Cuadro No.2) se indican las condiciones actuales y propuestas de aprovechamiento urbanístico en cuanto a la clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:

**Cuadro 2. Propuesta de Aprovechamiento urbanístico**

Predio No.	PLAN DE USO Y OCUPACION DE SUELO				PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	de	Zonificación	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5147214	(SRU) Suelo Rural	(ARR) Agrícola Residencial Rural		A1 (A602-50)	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2	D12 (D302-50)





**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Siendo clasificación de suelo rural en el área útil del predio, y que al momento tiene baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria medio en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado **“LA DELICIA DEL QUINCHE”** será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- En el Informe de Regularización Metropolitana de consulta, se hallan observaciones de índole técnica que deberán ser subsanadas y/o socializadas dependiendo de la temática, con la comunidad.
- Al ser un asentamiento que se localiza en suelo rural, deberá cumplir con la normativa establecida tanto en la legislación nacional como municipal vigente.

Con los antecedentes y 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 cambiar la clasificación del suelo a Urbano; el uso del suelo en Residencial Urbano 2 (RU2); y zonificación D12 (D302-50), con el fin de continuar el proceso integral de regularización.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-07-04	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS</b></p>
Revisión	Arq. Monserrat Carranza	DMPPS	2022-07-26	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>LORENA MONSERRAT CARRANZA CLAUDIO</b></p>
Aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-07-26	<p><b>KARINA BELEN SUAREZ REYES</b></p> <p>Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Fecha: 2022.07.26 20:32:01 -05'00'</p>

# INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS





# I.R.M.

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1003-O

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

**Asunto:** Informes de Regulación Metropolitana, AHHyC "DELICIA DEL QUINCHE"

Señor Magfster  
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:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0648-O, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" con finalidad de dar continuidad al proceso de regulación de la programación 2022 aprobada con Resolución No. C 128-2021, en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "DELICIA DEL QUINCHE", ubicado en la parroquia El Quinche, solicita: "se disponga a quien corresponda se emita los Informes de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "DELICIA DEL QUINCHE", integrado por el predio Nro. 5147214".

En conformidad a lo solicitado, se adjunta el Informe de Regulación Metropolitana IRM correspondiente al predio No. 5147214.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Pablo Andrés Játiva Moya  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0648-O

Anexos:  
- IRM\_5147214-signed.pdf

Copia:  
Señorita Arquitecta  
María Gabriela Bucheli Villavicencio  
**Jefe Unidad de Gestión Urbana**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - UNIDAD GESTIÓN URBANA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Gabriela Bucheli Villavicencio	mgbv	AZT-UGU	2022-05-13	
Revisado por: Emilio Jose Maldonado Changoluisa	ejmc	AZT-DGT	2022-05-13	
Aprobado por: Pablo Andrés Játiva Moya	pajm	AZT	2022-05-16	



Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1003-O

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



Firmado electrónicamente por:  
**PABLO ANDRES  
JATIVA MOYA**





# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

0026  
Votantes

Fecha: 2022-08-26 09:41

No. 772828

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1710917384
Nombre o razón social:	GARCIA PINEDA LUIS ORLANDO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5147214
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	13240 06 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	10382.00 m2
Área gráfica:	11293.27 m2
Frente total:	208.82 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 778.65 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	EL QUINCHE
Barrio/Sector:	HT FAM CHAMIZAL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	6 m a 6m del eje vial	
IRM	SIN NOMBRE	12	6 m a 6m del eje vial	
SIREC-Q	SIN NOMBRE EL QUINCHE	0		QUIN001
SIREC-Q	SIN NOMBRE EL QUINCHE	0		QUIN001

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

### 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

sd

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

## OBSERVACIONES

### PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-1111-O de 30 de mayo de 2022, se informa que no existe afectación vial

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

## NOTAS

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



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA GABRIELA  
BUCHELI  
VILLAVICENCIO**



-----  
Arq. Bucheli Villavicencio Maria Gabriela

Administración Zonal Tumbaco

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



# INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

## UNIDAD ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO Y VIVIENDA INFORME DE TRAZADO VIAL

REFERENCIA	Ticket N° Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O
INFORME N°	AZT-DGT-TV/2022/239
FECHA	20 de mayo de 2022
PARROQUIA	EL QUINCHE
SECTOR	EL CHAMIZAL
PREDIO N°	5147214
CALLE	SIN NOMBRE/ SIN NOMBRE
LONGITUD:	12,00m /12,00m
HOJAS CATASTRALES	13240
<b>NORMATIVA:</b>	<p>En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: " Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."</p> <p>En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- "Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación."</p>



En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- *Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo*".

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- *Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública*".

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; reformada hasta el 20 de julio de 2021; Libro IV: Del Eje Territorial Libro IV.6: De la Propiedad y Espacio Público.- Artículo 3615.- Competencia.- *Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.*

Artículo 3616.- Trámites.- *Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: (...) b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas; (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales; y, j. Otras de carácter municipal.*

SECCIÓN II , REQUISITOS, FINANCIAMIENTO Y PROCEDIMIENTO, Artículo 3617.- *Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerentes y disponer de la asignación*



*presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad.*

*No obstante a lo indicado en el párrafo anterior, las dependencias municipales requirentes deberán contar con su respectivo presupuesto; para el caso de las administraciones zonales y Administración Central Municipal deberá ser solicitado a la Dirección Metropolitana Financiera, mientras se está elaborando la proforma presupuestaria en la Comisión de Presupuesto y Finanzas del año anterior a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.*

*La partida presupuestaria con los fondos que se han asignado para la expropiación será inamovible, a no ser que el Concejo Metropolitano deje sin efecto tal expropiación por alguna razón justificada; de no ser así, deberá reasignarse en el nuevo presupuesto únicamente para expropiaciones."*

*De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; reformada hasta el 20 de julio de 2021; SUB PARÁGRAFO II , CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO:*

*Artículo 2164.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.*

*Artículo 2165.- Sistema vial.-*

*1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.*

*5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.*

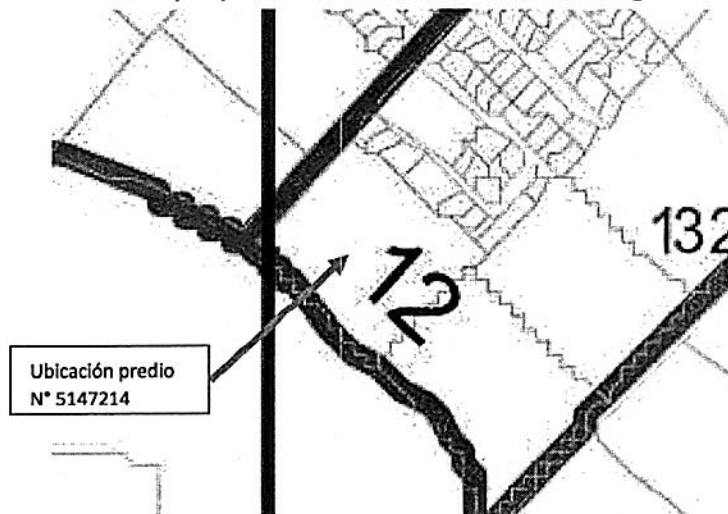
Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que el predio N° 5147214, colinda con 2 vías proyectadas: al lindero Noroeste con una vía proyectada de 12,00 m de ancho y al



lindero Suroeste con una vía proyectada de 12,00 m de ancho; como se muestra en el gráfico:



De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV.1.22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que la calle de nomenclatura "RUTA DE LA FLORIDA", no se encuentra proyectada; como se muestra en el gráfico:



**DEFINICIÓN VIAL:** Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Ordenanza Metropolitana 001 mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionado el 29 de marzo del 2019, que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial Mapa PUOS V-2, reformado el 20 de julio de 2021; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica sobre la hoja catastral 13240 y colindante al predio N° 5147214:

**CALLE SIN NOMBRE– CALLE PÚBLICA (LINDERO NOROESTE)**

Tiene una proyección de conformidad al mapa PUOS V2 a 12,00 m de ancho.

CALLE: 12.00 m

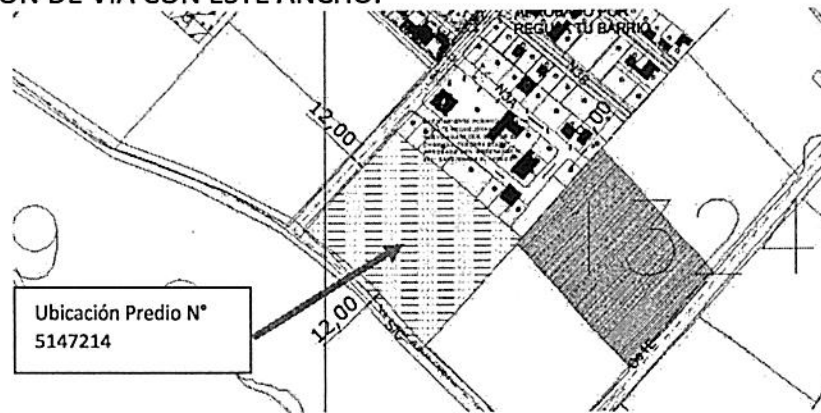
DE ACUERDO A LAS REGLAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, NO EXISTE ESTA CLASIFICACIÓN DE VÍA CON ESTE ANCHO.

**CALLE SIN NOMBRE– CALLE PÚBLICA (LINDERO SUROESTE)**

Tiene una proyección de conformidad al mapa PUOS V2 a 12,00 m de ancho.

CALLE: 12.00 m

DE ACUERDO A LAS REGLAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, NO EXISTE ESTA CLASIFICACIÓN DE VÍA CON ESTE ANCHO.

**OBSERVACIONES:**

1. Calle pública de conformidad a plano del asentamiento humano de hecho "Comité Promejoras del barrio nuevo amanecer, sector El Chamizal, Tercera Etapa", aprobado con Ordenanza N° 0421 sancionada el 14/08/2013, y plano del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuevo Amanecer, sector el Chamizal, Cuarta Etapa", aprobado con Ordenanza N° 0516 sancionada el 21/02/2014, efectuado para lotes colindantes a esta vía.
2. La proyección vial deberá seguir el proceso de aprobación mediante Concejo Metropolitano y posterior declaratoria de utilidad pública, conforme la Normativa legal vigente.

ELABORADO:



Firmado electrónicamente por:  
**YADIRA SALOME  
SALAZAR PEREZ**

Arq. Salomé Salazar  
**JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y  
VIVIENDA**

REVISADO:



Firmado electrónicamente por:  
**EMILIO JOSE  
MALDONADO  
CHANGOLUISA**

Ing. Emilio Maldonado  
**DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL TERRITORIO (E)**



Tumbaco, 20 de mayo de 2022  
 REF: Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O

Magister  
 Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
 SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
 CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
 Presente. -

De mi consideración:

<b>PROPIETARIO</b>	García Pineda Luis Orlando	
<b>BARRIO/SECTOR</b>	Huertos Familiares Chamizal	
<b>PARROQUIA</b>	El Quinche	
<b>No. PREDIO</b>	5147214	
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	13240 06 008	
<b>No. CEDULA/R.U.C.</b>	1710917384	
<b>I.R.M.</b>	Consulta	18/05/2022
<b>ESCRITURAS NOTARIA</b>	Sexta Del Cantón Quito	09/12/2014

Respecto a su solicitud de replanteo vial me permito informar:

**AL NOROESTE:** Calle pública sin nombre, ancho 12.00 m. Línea de fábrica a 6.00 m. del eje vial. **SIN AFECTACIÓN.**

Se establece una proyección de 12,00m conforme al mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el derecho de vía determinado.

Referencia mapa PUOS V1, MAPA PUOS V2, base vial, escritura, catastro y plano del Asentamiento Humano de Hecho "Comité Promejoras del Barrio Nuevo Amanecer, sector el Chamizal, Tercera etapa", aprobado con Ordenanza N° 0421 sancionada el 14/08/2013, efectuado para lotes colindantes a esta vía.

**AL SUROESTE:** Calle pública sin nombre, ancho 12.00 m. Línea de fábrica a 6.00 m. del eje vial. **SIN AFECTACION.**

Se establece una proyección de 12,00m conforme al mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el derecho de vía determinado.

Referencia mapa PUOS V1, MAPA PUOS V2, base vial, escritura, catastro y plano del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuevo Amanecer, sector el Chamizal, Cuarta etapa", aprobado con Ordenanza N° 0516 sancionada el 21/02/2014, efectuado para lotes colindantes a esta vía.

**CUMPLIR CON LAS OBSERVACIONES QUE CONSTAN EN LA DEFINICIÓN VIAL QUE SE ADJUNTA.**

Las proyecciones viales deben seguir el proceso de regularización y aprobación mediante Concejo Metropolitano y posterior declaratoria de Utilidad Pública conforme a la normativa legal vigente. Para edificar o habilitar el suelo deberá respetar el derecho de vía indicado.

Considerar las observaciones que constan en la definición vial adjunta

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, mapa PUOS -V2; informa a Usted que las afectaciones viales emitidas en el presente informe contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales, en base a las condiciones físicas actuales del predio, cualquier alteración realizada al presente informe lo anulará por completo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,






Firmado electrónicamente por:  
**EMILIO JOSE  
MALDONADO  
CHANGOLUISA**

Ing. Emilio Maldonado  
**DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)**  
**ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA DE TUMBACO**

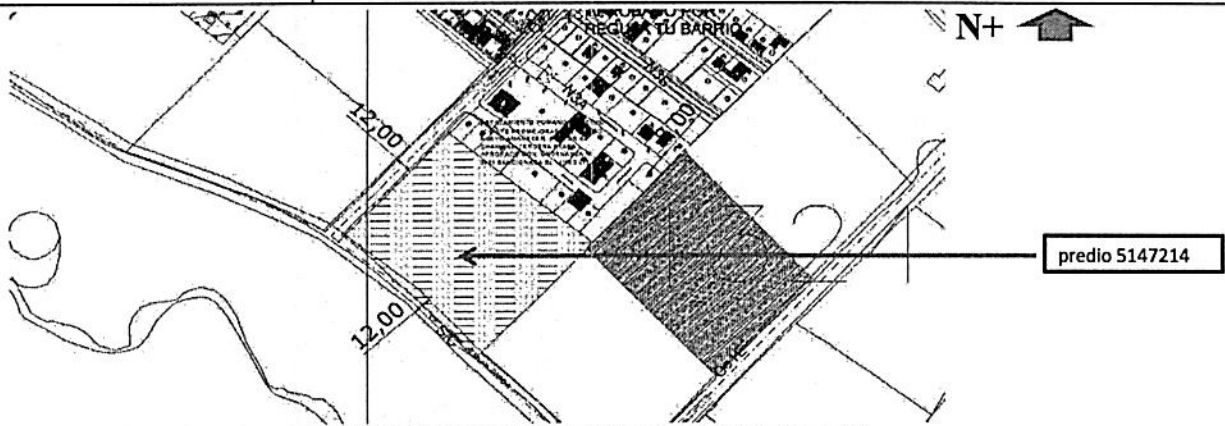
Elaboración	R. Gualoto	TV	2022/05/20	
Revisión	S. Salazar	TV	2022/05/20	



**Ref. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**DEFINICION VIAL**

DATOS GENERALES					
PARROQUIA:	EL QUINCHE	BARRIO/SECTOR:	EL CHAMIZAL	DERECHOS Y ACCIONES	SI
N° CATASTRAL:	13240-06-002	N° PREDIAL:	5147214	CLASIFICACION DE SUELO	RURAL
OBSERVACION:					
ESCRITURAS					
NOTARIA:	SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO		FECHA:	03 DE ENERO DE 1980	
NORTE:	LOTE 11		ESTE:	LOTE 9	
SUR:	VÍA DE CIRCUNVALACIÓN		OESTE:	CALLE B	
OBSERVACION:					
Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q, donde se verifica que se encuentra catastrado de la siguiente manera:					
NOROESTE:	CALLE SIN NOMBRE				
SURESTE:	PROPIEDAD PRIVADA				
NORESTE:	PROPIEDAD PRIVADA				
SUROESTE:	CALLE SIN NOMBRE				
<p>Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero NOROESTE, y una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero SUROESTE, como se indica el gráfico:</p>			 <p>PREDIO: 5147214</p>		
<p>Conforme lo establece la ORD-MET-001-2019, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito aprobado el 29 de marzo del 2019, reformado en la Edición Especial No.1615 del Registro Oficial, el 14 de julio del 2021, donde contienen Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. 2114 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero NOROESTE, y una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero SUROESTE, como se indica el gráfico:</p>			 <p>PREDIO: 5147214</p>		
REGULARIZACION DE LA VIA					
Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial; revisados los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, la escritura, se verifica que el predio N° 5147214 colinda:					
NOROESTE:	CALLE SIN NOMBRE	12,00 m	<p>CALLE PÚBLICA CON PROYECCIÓN, SE ESTABLECE UNA PROYECCIÓN DE 12,00M CONFORME AL MAPA PUOS V2 VIGENTE, POR LO QUE SE RESPETARÁ EL DERECHO DE VÍA DETERMINADO. REFERENCIA MAPA PUOS V1, MAPA PUOS V2, BASE VIAL, ESCRITURA, CATASTRO Y PLANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVO AMANECER, SECTOR EL CHAMIZAL, TERCERA ETAPA", APROBADO CON ORDENANZA N° 0421 SANCIONADA EL 14/08/2013, EFECTUADO PARA LOTES COLINDANTES A ESTA VÍA.</p>		
SUROESTE:	CALLE SIN NOMBRE	12,00 m	<p>CALLE PÚBLICA CON PROYECCIÓN, SE ESTABLECE UNA PROYECCIÓN DE 12,00M CONFORME AL MAPA PUOS V2 VIGENTE, POR LO QUE SE RESPETARÁ EL DERECHO DE VÍA DETERMINADO. REFERENCIA MAPA PUOS V1, MAPA PUOS V2, BASE VIAL, ESCRITURA, CATASTRO Y PLANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO " NUEVO AMANECER, SECTOR EL CHAMIZAL, CUARTA ETAPA", APROBADO CON ORDENANZA N° 0516 SANCIONADA EL 21/02/2014, EFECTUADO PARA LOTES COLINDANTES A ESTA VÍA.</p>		

OBSERVACIONES: LAS CALLES PÚBLICAS CON PROYECCIÓN DEBERÁN SEGUIR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y APROBACIÓN, CONFORME LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE. PARA EDIFICAR O HABILITAR EL SUELO, SE DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA INDICADO.....SE DESPACHA PARA EL LOTE GLOBAL YA QUE LA PROPOIEDAD ESTÁ EN DERECHOS Y ACCIONES



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha
Elaborado por:	A. Arguello	TV	17/05/2022
Aprobado por:	S. Salazar	TV	17/05/2022
Recibido por:	R. Gualoto	TV	17/05/2022



# INFORME DE NOMENCLATURA

Oficio Nro. 0540-EPMMOP-GP-2022-OF

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

**Asunto:** Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA DELICIA DEL QUINCHE".

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:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0898-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) se disponga a quien corresponda se proceda con la emisión del informe de designación de nomenclatura para el asentamiento humano de hecho y consolidado "LA DELICIA DEL QUINCHE" (...)".

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

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

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

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

"(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos



**Oficio Nro. 0540-EPMMOP-GP-2022-OF**

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

*que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)*”.

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

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

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0898-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: “LA DELICIA DEL QUINCHE”.

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, estas actualizaciones 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*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0898-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regual tu Barrio.  
- Plano designación de nomenclatura vial.

Oficio Nro. 0540-EPMMOP-GP-2022-OF

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

Copia:

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

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

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-05-18	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-05-19	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-05-20	



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



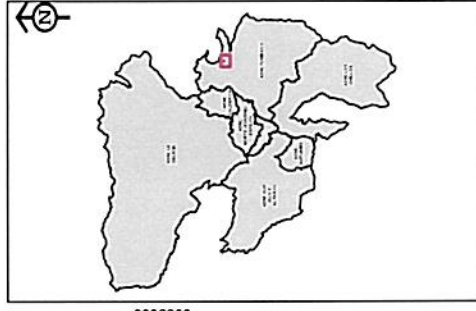


**SIMBOLOGIA**

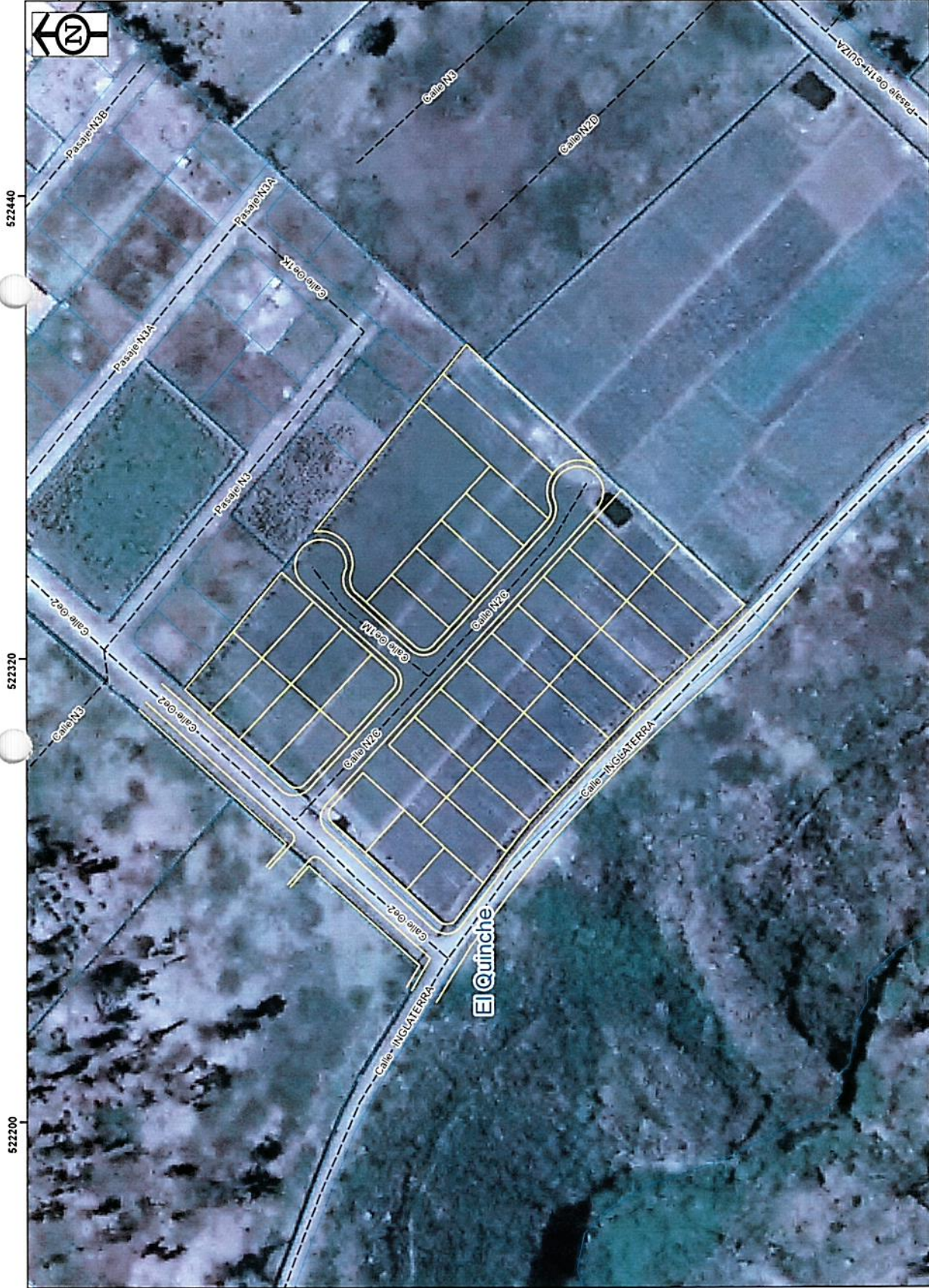
**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC "LA DELICIA DEL QUINCHE"
- EJES VIALES
- ▭ PREDIOS

**UBICACIÓN**



0016  
diez y seis



<p><b>PROYECTO:</b> INDICENTRURA VAL AGENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LA DELICIA PARROQUIA EL QUINCHE"</p> <p><b>CONTENIDO:</b> EJES VIALES AHHC ORTOMONICO 1:5000</p>	<p><b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACION</p> <p><b>REVISÓ:</b> ING. DIEGO PÉREZ</p> <p><b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA</p> <p><b>APROBÓ:</b> ARO. HIDALGO RUIZ GERENTE DE PUNTA-A-RO</p>	<p><b>ESCALA:</b> 1:1.000</p> <p><b>FECHA:</b> 18 DE MAYO DE 2022</p> <p><b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO:</b> REPP</p> <p><b>LÁMINA:</b> 1/1</p>	<p><b>FUENTES:</b> Ejes viales: EPMMP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Límite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA: ACLARATORIA La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 002 del 16-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	<p><b>OBSERVACIONES:</b> Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMP</p> <p>UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA, QUITO 2022</p> <p>INGENIERO EN PLANIFICACION TERRITORIAL, QUITO 2022</p> <p>INGENIERO EN PLANIFICACION TERRITORIAL, QUITO 2022</p> <p>INGENIERO EN PLANIFICACION TERRITORIAL, QUITO 2022</p>



# EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS



**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-3128-O**

**Quito, D.M., 11 de octubre de 2022**

**Asunto:** Alcance al Memorando GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1703-M; Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastral del AHHYC: "LA DELICIA DEL QUINCHE"

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 Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0988-M, del 20 de septiembre de 2022, mediante el cual informa:(...)En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0950-M, del 19 de agosto de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 5147214 de clave catastral No. 13240-06-008, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Delicia del Quinche", remitiendo los siguientes documentos:

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el predio Nro. 5147214 de clave catastral No. 13240-06-008, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Delicia del Quinche", ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente(...)

Al respecto, informo a usted que se remite el expediente digital completo e Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-3231 en relación al predio Nro.5147214.

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-3128-O**

**Quito, D.M., 11 de octubre 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-2022-0988-M

Anexos:

- 1 Formulario regularización - La Delicia del Quinche.pdf
- 2 Escritura\_predio\_5147214.pdf
- 3.1 Plano la Delicia del Quinche firmado.pdf
- 4 AHHyC La Delicia del Quiche\_2022\_jun\_28\_V2004.dwg
- 5 Nombramiento de representante.pdf
- 6 Cédula Representante.pdf
- 7 Certificado\_Gravamen\_delicia\_del\_quinche\_2022-may-12.pdf
- 7.1 GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0825-M oficio cert la Delicia.pdf
- 8 Informe Legal UERB.pdf
- 9 irm\_5147214\_31\_mar\_2022.pdf
- 10 informe\_de\_trazado\_vial\_nº239\_predio\_5147214-signed-signed.pdf
- 11 informe\_interno-1029-gadmdmq-sgctypc-uerb-2022-1096-o.xlsx (1).pdf
- 12 REGISTRO FOTOGRÁFICO Delicia del Quinche.pdf
- MEMORANDO GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1703-M
- CEDULA CATASTRAL INFORMATIVA
- CedulaCatastral\_5147214.pdf
- informe\_técnico\_sthv-dmc-ugc-2022-3231\_trÁmite\_no\_gadmdmq-sthv-dmc-uce-2022-0988-m-signed (1).pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
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**

Señor Arquitecto  
Luis Alberto Poveda Cela  
**Servidor Municipal 9**  
**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**

Señor Ingeniero  
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**





Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-3128-O


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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Poveda Cela	lp	STHV-DMC-UGC	2022-10-05	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-10-11	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-10-06	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-10-11	



Firmado electrónicamente por:  
LUCIA ZENAYDA  
LOOR ZAMBRANO



 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-3231
PREDIO No. 5147214	NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC	

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE:**

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0988-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos
Asunto:	Catastro - Predio No. 5147214 – EL QUINCHE
Solicitante:	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH Y OTROS

**2.- ANTECEDENTES:**

En atención al Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0988-M de la Unidad de Catastro Especial en el cual se menciona que: "En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0950-M, del 19 de agosto de 2022, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección Metropolitana, se emita el informe de Actualización Gráfica y la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio Nro. 5147214 de clave catastral No. 13240-06-008, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Delicia del Quinche", ubicado en la Parroquia El Quinche...

Luego de la revisión de la documentación remitida en el ingreso del Oficio, así como el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), el del predio Nro. 5147214 de clave catastral No. 13240-06-008, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Delicia del Quinche", ubicado en la Parroquia El Quinche, ha sido actualizado gráfica y alfanuméricamente, remitiendo el expediente completo para la aplicación a la Ordenanza No. 126, reformatoria 026, vigente".

**3.- MARCO LEGAL:**

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

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

**4.- ANÁLISIS TÉCNICO:**

En atención al pedido realizado con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0988-M, mediante el cual solicita la Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, del predio 5147214 se informa que su solicitud ha sido favorable.

Se puede verificar en el siguiente link:

[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedpredial/procesos/buscarPredio.jsf)

Se adjunta la cédula catastral:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 5
AGOSTO 2022	V2	



BICENTENARIO  
BATALLA DE PICHINCHA 1822



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO



REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE  
TERRENO DENTRO DEL ETAM

PREDIO No. 5147214

Dirección Metropolitana de  
**CATASTRO**

CÓDIGO:  
STHV-DMC-UGC-2022-3231

NOMBRE DE LA UNIDAD:  
AFAC


Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		Quito Digno		
CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD				
DOC-001-03		DOCUMENTO INFORMATIVO # 1487742		
2022/09/28 09:26				
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>		
C.C./R.U.C.	1004336333	FMQ - 2022-09-28		
Nombre o razón social:	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH Y QUBO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		<b>FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</b>		
Numero de predio:	5147214			
Geo clave:				
Clave catastral anterior:	132403600830030000			
Denominación de la unidad:	70			
Año de construcción:				
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	NO TIENE			
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>				
Área de construcción cubierta:	0.00 m <sup>2</sup>			
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>			
Área bruta total de construcción:	0.00 m <sup>2</sup>			
Área de adicionales constructivos:	0.00 m <sup>2</sup>			
<b>AVALUO CATASTRAL</b>				
Avalúo del terreno:	\$ 200.139.01			
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo de construcciones adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 200.139.01			
<b>DATOS DEL LOTE</b>				
Clasificación del suelo:	Suelo rural			
Clasificación del suelo SIREC-O:	URBANO			
Área según escritura:	10.362.00 m <sup>2</sup>			
Área gráfica:	10.750.71 m <sup>2</sup>			
Frente total:	208.62 m			
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 778.65 m <sup>2</sup> [SRU]			
Área excedente (+):	328.71 m <sup>2</sup>			
Área diferencia (-):	0.00 m <sup>2</sup>			
Numero de lote:	70			
Dirección:	QUINCE 1 SIN NOMBRE EL QUINCE - LOTE 70			
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO			
Parroquia:	EL QUINCE			
Banco/Sector:	RT FAM URBANIZAL			
<b>PROPIETARIO(S)</b>				
#	Nombre	C.C./R.U.C.	%	Principal
1	ALANUCA AIMACANA JIMENA ALEXANDRA	1724248222	1.93	NO
2	ALMEIDA BORJA NATHAL Y LUCIA	1756833496	1.93	NO
3	ALVAREZ SANTILLAN FREDDY EFREN	1713681870	2.10	NO
4	ALLIS TOGAN ANTONIO JAVIER	1724187511	2.14	NO
5	BUNAY PAICA ROLANDO MARCELO	0805145408	0.94650	NO
6	CAIZA LLANGO MARIA CARMELA	1718605049	1.93	NO
7	CAIZA LLANGO SEGUNDO RODRIGO	1721218301	2.25	NO
8	CARLOSAMA CUASPA GIOVANNY ROMAN	1722930948	1.95	NO
9	CASTRELLON CALLE ROSA BLANCA EUFEMIA	1705464832	1.99	NO
10	CAVA CAVA DIEGO FERNANDO	0904392748	1.93	NO
11	CAVA TOMAREMA BENEDICTO	0901726147	1.93	NO
12	CAYAMBE MORALES WILSON HERNAN	1722884317	1.93	NO
13	CAYAMBE URDUANGO MARCO VINICIO	1003113303	2.04	NO
14	CEBALLOS TULCAN CARLOS EFRAIN	0401001557	1.93	NO
15	CHACACUASAY PULLAY ROSA MERCEDES	0805282807	0.94650	NO
16	CHEZA IMBAQUINGO SEGUNDO ROSALINO	0400216572	2.02	NO
17	CHULDE TRIPIA LISBETH BRITNEY	1728599933	1.93	NO
18	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH	1004336333	1.93	SI
19	GARCIA PINEDA LUIS ORLANDO	1710917384	1.93	NO
20	GREFEA ANDRANGO FAUSTO RAUL	1600383820	2.04	NO
21	HARO ASPUELA ZOLA MARGARITA	1717185815	1.93	NO
22	MERO CEDENO HUGO ALBERTO	1307503235	1.93	NO
23	PEREZ ASTUDILLO JESSICA LUCIA	1723361851	1.93	NO

Fecha de elaboración:  
AGOSTO 2022

Versión  
v2

Página 2 de 5

Por un  
**Quito Digno**

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p><i>Rumbo al Bicentenario</i></p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p> <p><b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-3231</p> <p><b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC</p>
	<p><b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM</b></p> <p><b>PREDIO No. 5147214</b></p>	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		Dirección Metropolitana de Catastro		Quito Digno	
CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD					
DOC-CCI-03		DOCUMENTO INFORMATIVO # 1487742		2022/09/28 09:26	
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal	
24	PERUGACHI TABANGO JAIME ANIBAL	17122912763	21.40	NO	
25	PERUGACHI TABANGO JAIME ANIBAL	17122912763	2.17	NO	
26	PLATAKI MACAS MONICA XIMENA	0904826412	1.93	NO	
27	QUINCHIMBLA PINEIDA HUGO CRISTOBAL	1710204819	3.71	NO	
28	QUINCHIMBLA TIPANTIZA MELISSA JASMINE	1722666905	1.97	NO	
29	QUISHPE CAYAMBE SEGUNDO MIGUEL	1002772125	1.98	NO	
30	QUISHPE CALARZA MARIA OLGA	1707553855	1.93	NO	
31	RUANO URCUANGO CARLOS LENIN	1723018527	1.93	NO	
32	SALAS PILATAKI MARIA ELIZABETH	1721894150	3.65	NO	
33	TARAPUEZ ORTEGA JOSE ORLANDO	8170206713	2.02	NO	
34	TUPIZA CHAPIKA SEGUNDO ANDRES	1704954021	1.93	NO	
35	TUPIZA CHAPIKA SEGUNDO ANDRES	1704954021	1.93	NO	
36	ULCUANGO CABASCANZO SEGUNDO SAMUEL	1704710787	1.93	NO	
37	VIVANCO VIVANCO MARTHA MAGDALENA	1102140215	1.93	NO	
38	YANCHAGUANO AIMACANA JOSE FRANCISCO	0501286439	2.02	NO	
39	YANCHAGUANO AIMACANA JOSE FRANCISCO	0501286439	2.02	NO	
40	NAUPARI CADENA JUAN CARLOS	1707033179	1.93	NO	
NOTAS					
DE LA CÉDULA CATASTRAL					

**5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

Trámite Favorable

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

**6.- ANEXOS:**


CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Cédula catastral	28/09/2022	Cédula Catastral Informativa 5147214

**7.- NOTAS:**

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, QGIS). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 5
AGOSTO 2022	V2	



	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM</b>  <b>PREDIO No. 5147214</b>	<b>CÓDIGO:</b> STHV-DMC-UGC-2022-3231  <b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> AFAC

<http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

<https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>

o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilitándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERREN](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%20TERREN)


<O%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf>

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

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


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

#### 8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Luis Poveda	AFAC 28/09/2022	 Firmado electrónicamente por: <b>LUIS ALBERTO POVEDA CELA</b>
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 28/09/2022	<b>JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN</b> Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.10.06 16:13:32 -05'00'

Fecha de elaboración:	Versión	Página 4 de 5
AGOSTO 2022	v2	

0010  
diez

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>  CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-3231  NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	<b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM</b>  <b>PREDIO No. 5147214</b>	

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 5 de 5
AGOSTO 2022	v2	

Por un  
**Quito**  
Digno



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 17325 2022/09/28 15:25

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C.:	1004336333	TMO 2022-09-28
Nombre o razón social:	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH Y OTRO	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	5147214	
Geo clave:		
Clave catastral anterior:	132400600800000000	
Denominación de la unidad:	10	
Año de construcción:		
En derechos y acciones:	SI	
Destino económico:	NO TIENE	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	0.00 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	0.00 m2	
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
AVALÚO CATASTRAL		
Avalúo del terreno:	\$ 200,139.01	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00	
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 200,139.01	
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Rural	
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO	
Área según escritura:	10,382.00 m2	
Área gráfica:	10,710.71 m2	
Frente total:	208.82 m	
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 778.65 m2 [SRU]	
Área excedente (+):	328.71 m2	
Área diferencia (-):	0.00 m2	
Número de lote:	10	
Dirección:	QUIN001 SIN NOMBRE EL QUINCHE - LOTE 10	
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO	
Parroquia:	EL QUINCHE	
Barrio/Sector:	HT FAM CHAMIZAL	

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALANUCA AIMACAÑA JIMENA ALEXANDRA	1724248222	1.93	NO
2	ALMEIDA BORJA NATHALY LUCIA	1755833496	1.93	NO
3	ALVAREZ SANTILLAN FREDDY EFREN	1713681870	2.10	NO
4	AULIS TOGAN ANTONIO JAVIER	1724187511	2.14	NO
5	BUÑAY PACA ROLANDO MARCELO	0605145408	0.9650	NO
6	CAIZA LLANGO MARIA CARMELA	1718605049	1.93	NO
7	CAIZA LLANGO SEGUNDO RODRIGO	1721218301	2.25	NO
8	CARLOSAMA CUASPA GIOVANNY ROMAN	1722930946	1.95	NO
9	CASTRILLON CALLE ROSA BLANCA EUFEMIA	1705464632	1.99	NO
10	CAVA CAVA DIEGO FERNANDO	0604392746	1.93	NO
11	CAVA TOMAREMA BENEDICTO	0601720147	1.93	NO
12	CAYAMBE MORALES WILSON HERNAN	1722884317	1.93	NO
13	CAYAMBE URCUANGO MARCO VINICIO	1003113303	2.04	NO
14	CEBALLOS TULCAN CARLOS EFRAIN	0401001557	1.93	NO
15	CHACAGUASAY PULLAY ROSA MERCEDES	0605282607	0.9650	NO
16	CHEZA IMBAQUINGO SEGUNDO ROSALINO	0400016572	2.02	NO
17	CHULDE TIRIRA LISBETH BRITNEY	1728699933	1.93	NO
18	FONTE CUASCOTA SOLEDAD ELIZABETH	1004336333	1.93	SI
19	GARCIA PINEDA LUIS ORLANDO	1710917384	1.93	NO
20	GREFA ANDRANGO FAUSTO RAUL	1600383820	2.04	NO
21	HARO ASIPUELA ZOILA MARGARITA	1717165615	1.93	NO
22	MERO CEDEÑO HUGO ALBERTO	1307903235	1.93	NO
23	PEREZ ASTUDILLO JESSICA LUCIA	1723361851	1.93	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 17325

2022/09/28 15:25

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	PERUGACHI TABANGO JAIME ANIBAL	1712912763	21.49	NO
25	PERUGACHI TABANGO JAIME ANIBAL	1712912763	2.17	NO
26	PILATAXI MACAS MONICA XIMENA	0604826412	1.93	NO
27	QUINCHIMBLA PINEIDA HUGO CRISTOBAL	1710204619	3.71	NO
28	QUINCHIMBLA TIPANTIZA MELISSA JASMINE	1722656905	1.97	NO
29	QUISHPE CAYAMBE SEGUNDO MIGUEL	1002772125	1.96	NO
30	QUISHPE GALARZA MARIA OLGA	1707553655	1.93	NO
31	RUANO URCUANGO CARLOS LENIN	1723018527	1.93	NO
32	SALAS PILATAXI MARIA ELIZABETH	1721894150	3.65	NO
33	TARAPUEZ ORTEGA JOSE ORLANDO	8170936713	2.02	NO
34	TUPIZA CHAPIGA SEGUNDO ANDRES	1704954021	1.93	NO
35	TUPIZA CHAPIGA SEGUNDO ANDRES	1704954021	1.93	NO
36	ULCUANGO CABASCANGO SEGUNDO SAMUEL	1704710787	1.93	NO
37	VIVANCO VIVANCO MARTHA MAGDALENA	1102140215	1.93	NO
38	YANCHAGUANO AIMACAÑA JOSE FRANCISCO	0501286439	2.02	NO
39	YANCHAGUANO AIMACAÑA JOSE FRANCISCO	0501286439	2.02	NO
40	ÑAUPARI CADENA JUAN CARLOS	1707033179	1.93	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 10710.71 m2.

JENNIFER  
DANIELA  
VERGARA  
ALBAN

Firmado digitalmente  
por JENNIFER DANIELA  
VERGARA ALBAN  
Fecha: 2022.09.28  
15:32:05 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



17325



# INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1018-OF

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHYC "La Delicia del Quinche"

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-2022-0909-O del 10 de mayo de 2022, mediante el cual se solicita emitir el **informe de riesgos** correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "La Delicia del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche.

Al respecto, me permito remitir el informe **I-0015-EAH-AT-DMGR-2022**, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "La Delicia del Quinche" ubicado en la parroquia El Quinche, así como las recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización.

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-0015-eah-at-dmgr-2022-la\_delicia\_del\_quinche\_az\_tumbaco-sg\_dp.pdf





Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1018-OF

Quito, D.M., 26 de julio 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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-07-26	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-07-26	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-07-26	



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





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800603; Y: 9988622 Z: 2611 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	LA DELICIA DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Entrada por la vía E35 y la calle Inglaterra.	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0909-O
Datos del área evaluada	Propietario: GARCÍA PIENDA LUIS ORLANDO Clave catastral: 13240 06 008 000 000 000 Clave predial: 5147214		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	38 lotes, pertenecientes al asentamiento La Delicia del Quinche
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Agrícola</b> , en su totalidad.
Número de Edificaciones	28 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (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 por mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, algunas con problemas de humedad, algunas áreas sin enlucidos y cubierta asegurada empíricamente con elementos sueltos (llantas, piedras, etc.).</li><li>2. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.</li><li>3. 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>4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entrepisos 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> <p>Además, existen construcciones menores de pingos de madera y material de desperdicio con cubierta de estructura de madera y planchas de fibrocemento/zinc usadas como bodegas.</p>





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "La Delicia del Quinche" de la Parroquia Quinche está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, presenta cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Delicia del Quinche".

##### 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 no se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia El





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

Quinche 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**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "La Delicia del Quinche" 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 "La Delicia del Quinche" de la parroquia El Quinche presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Delicia del Quinche" 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 "La Delicia del Quinche" 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	3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 28, 33, 34
MODERADA	29, 30, 31, 32, 35, 36, 37
ALTA	
MUY ALTA	- -





I-0015-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	3, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 23, 30, 31, 32, 35, 37
MODERADA	5, 9, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 29, 33, 34, 36
ALTA	28
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	3, 6, 10, 11, 14, 15, 23, 30, 31, 32, 35, 37
MODERADA	---
ALTA	5, 8, 12, 16, 17, 21, 29, 33, 34, 36
MUY ALTA	9, 18, 19, 20, 25, 28

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

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "La Delicia del Quinche" de la parroquia El Quinche, 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 "La Delicia del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Delicia del Quinche" de la Parroquia El Quiche presenta condiciones de Riesgo 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 "La Delicia del Quinche" 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 "La Delicia del Quinche", 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.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Delicia del Quinche" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Delicia del Quinche", el asentamiento debe 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 poseedores 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 "La Delicia del Quinche", 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.





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Delicia del Quinche", 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 estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los 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.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Delicia del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

### **Nota Aclaratoria de la terminología:**

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

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

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

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

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





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

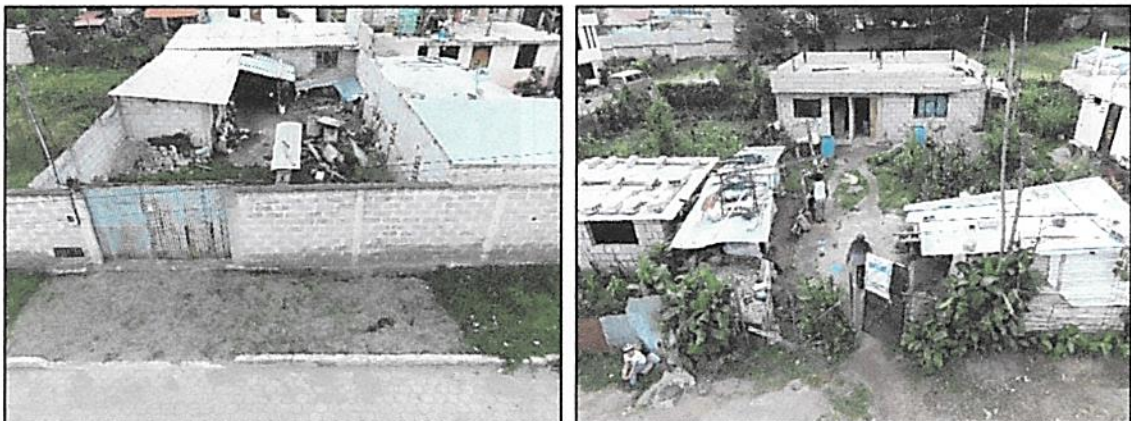
## 9 SOPORTES Y ANEXOS

### 9.1 Respaldo fotográfico

#### 9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



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







I-0015-EAH-AT-DMGR-2022







I-0015-EAH-AT-DMGR-2022







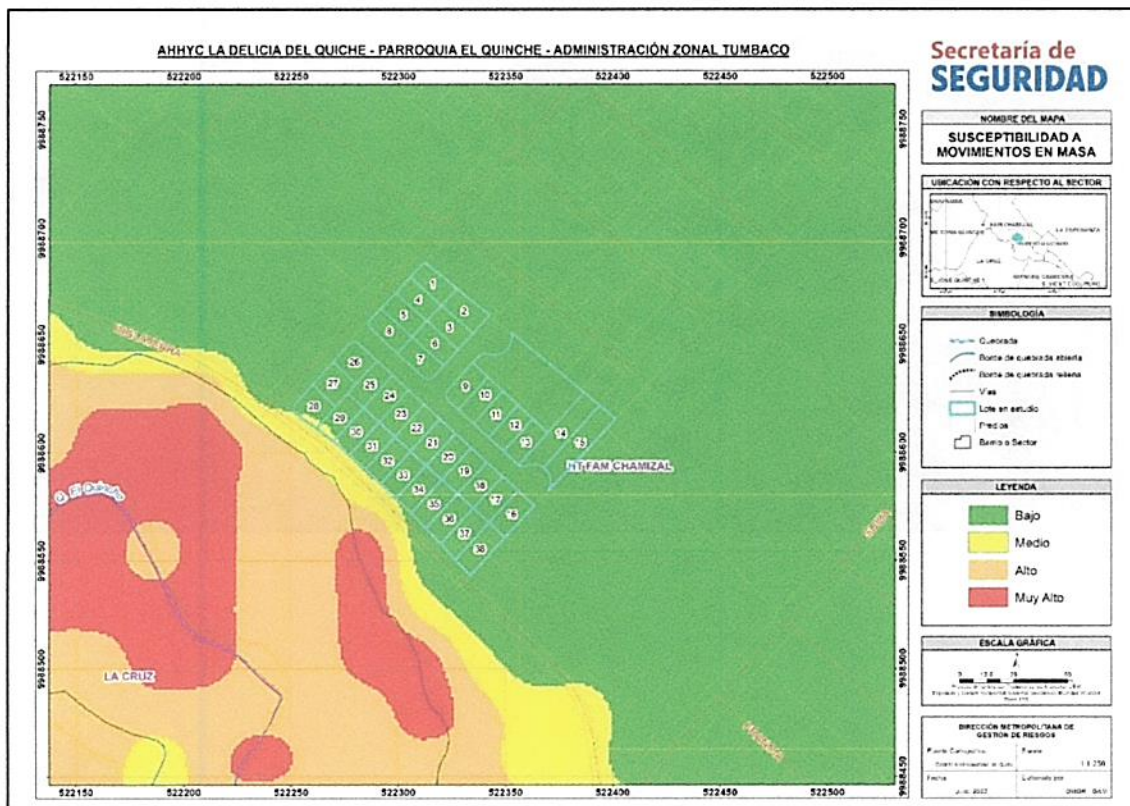
I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

**10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

**10.1 Ubicación.**



**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

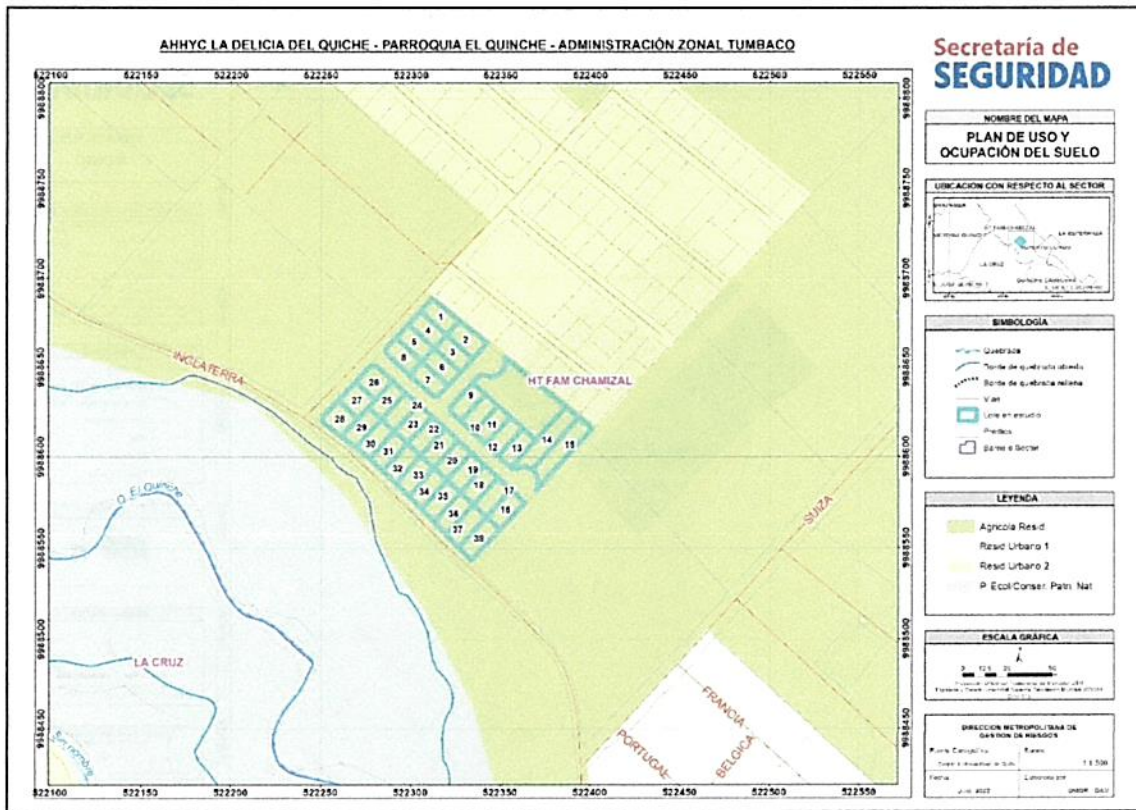




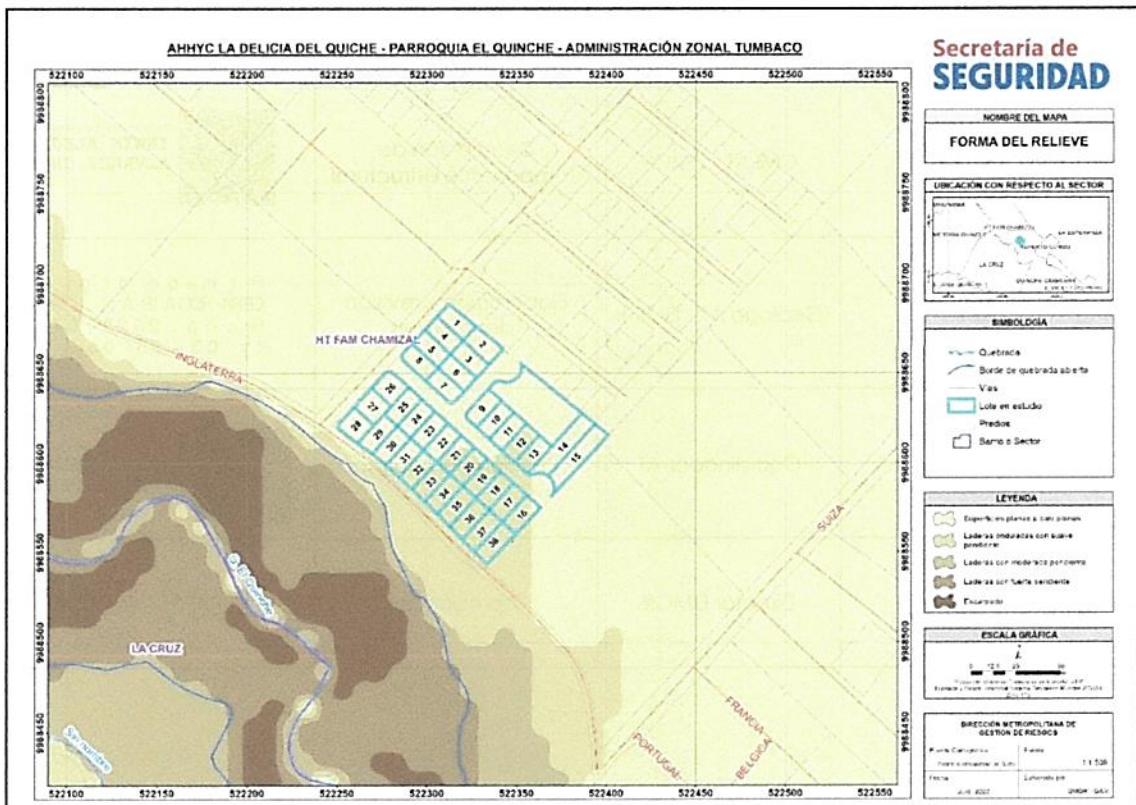


I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

### 10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



### 10.4 Pendiente.

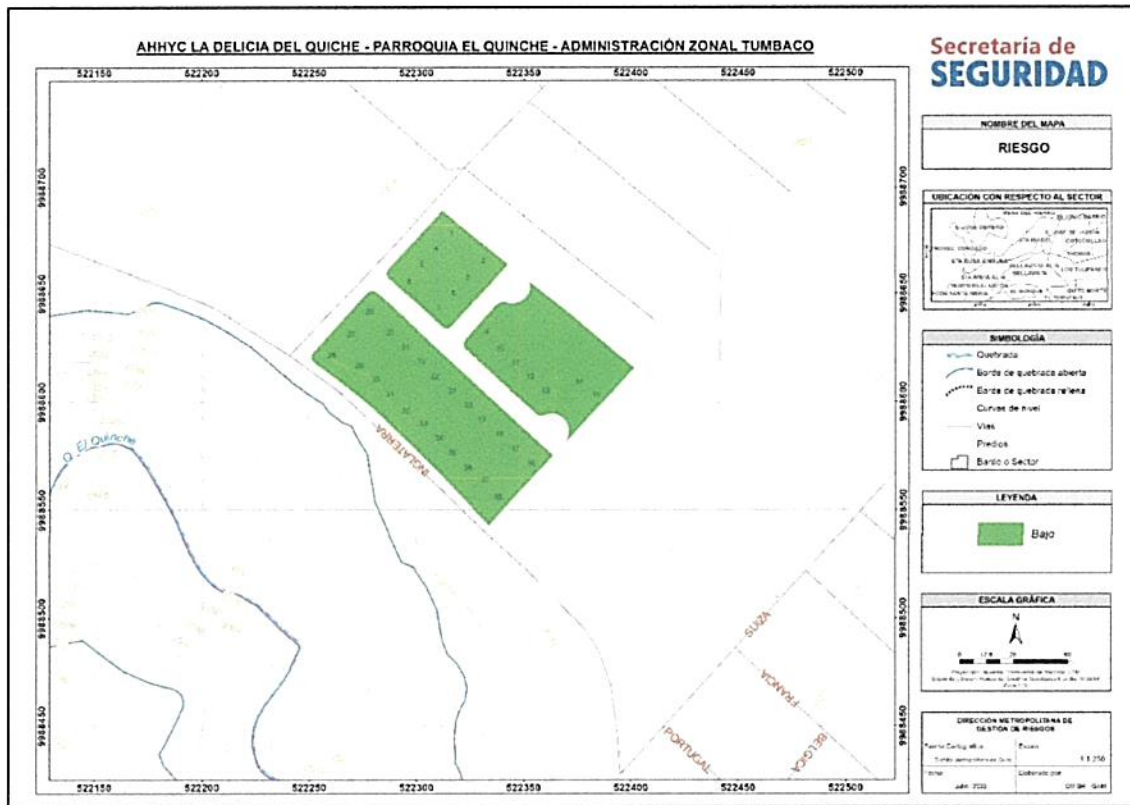







I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	Firmado digital <b>GERARDO IBÁÑEZ</b> Fecha: 2022-07-26 11:03:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	 Firmado electrónicamente por: <b>DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN</b>
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	<b>FREDDY NIETO</b> Firmado digitalmente por: <b>FREDDY NIETO</b> Fecha: 2022-07-26 11:45:00