




# 1.- COMUNICACIONES INTERNAS

# INFORMES UERB

0 59  
Cinco mil y nueve

 <b>Unidad Especial REGULA TU BARRIO</b> BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
Nº UERB-OC-ISO-2022-001

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO “CARLOS  
MARIA DE LA TORRE”

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

PARROQUIA: Alangasí

EXPEDIENTE: No 180 ZCH

FECHA: Quito, 24 de enero de 2022

1. ANTECEDENTES


El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre” se origina con la escritura madre que data del 08 de abril de 1957, a partir de la venta de un lote de terreno a favor del Sr. Teófilo Ayo, un lote de terreno de a superficie de cinco mil metros cuadrados y que es desmembrado de la hacienda “El Colegio” situado en la parroquia Alangasí.

El asentamiento, se conforma de dos macro lotes, con los números de predio 593745; 3587751, se ubicado en la parroquia de Alangasí, 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 05 de agosto de 2021, designando como su representante a la Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento, en el mes de agosto del 2021, se acercaron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Oficina Central, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el sector.

Con oficio sin número de fecha 26 de agosto de 2021 la Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia en calidad de representante del barrio “Carlos María de la Torre”, solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 20 de septiembre de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 10h30, sustento del presente informe.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

## 2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

### 2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019)

*"Artículo 3681.- 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 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- 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 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:*

*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;*

*El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%."*



0 57  
Cincuenta  
y siete

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

*“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*

*La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”*


*“Artículo 3700.- 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 existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:*

- a. 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.*
- b. 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*

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

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 OMS y UNICEF 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 /a.
- 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; Iglesias de Ussel, 1993) 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



	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

- 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 mas personas por habitación.

### 3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Carlos María de la Torre”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

#### 3.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre”, se encuentra ubicado en la parroquia de Alangasí, perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

#### 3.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 65 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra se la realizo el 08 de abril de 1957, a partir de la venta de un lote de terreno a favor del Sr. Teófilo Ayo.

#### 3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civil

De la inspección realizada “In Situ”, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 73.33%, puesto que, esta conformado por 15 lotes, que cuentan con 11 viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento, se encuentra a 400 metros de la sede social OBB que funciona como espacio de recreación, la iglesia de Santa Inés que funciona como equipamiento comunal y cuenta con infraestructura vial adecuada que permite acceder al asentamiento, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva 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 (Colegio Binet) a una distancia aproximada de 600 metros.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 73 % medidor individuales, el sistema de alcantarillado en un 73% tiene acometida individual y el 27% restante no existe un tratamiento de aguas residuales, de la misma manera, se determina que existe 73% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, cuenta con la infraestructura de: calzada 73%, bordillos 46% y aceras 100%.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

### 3.4 Población del asentamiento

Del análisis de la inspección realizada "In Situ" y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente en 63 habitantes.

### 3.5. Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Alangasí
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Carlos María de la Torre
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia
NÚMERO DE LOTES:	15
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	65
CONSOLIDACIÓN:	73.33%
POBLACIÓN BENEFICIADA	63 personas

## 4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el Art. 3681, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados" de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

### 4.1 Falta de planificación urbanística

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Carlos María de la Torre", conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Diseño e Infraestructura vial.
- Contribución de área verde al municipio.
- Zonificación del sector.

### 4.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

### 4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para



	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

#### 4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Se identifica que la red principal de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica brindan el 73% de los servicios; Sin embargo, considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 73 % de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio, detalle que se presenta a continuación: 73% de agua potable, 73% alcantarillado y 73% energía eléctrica.

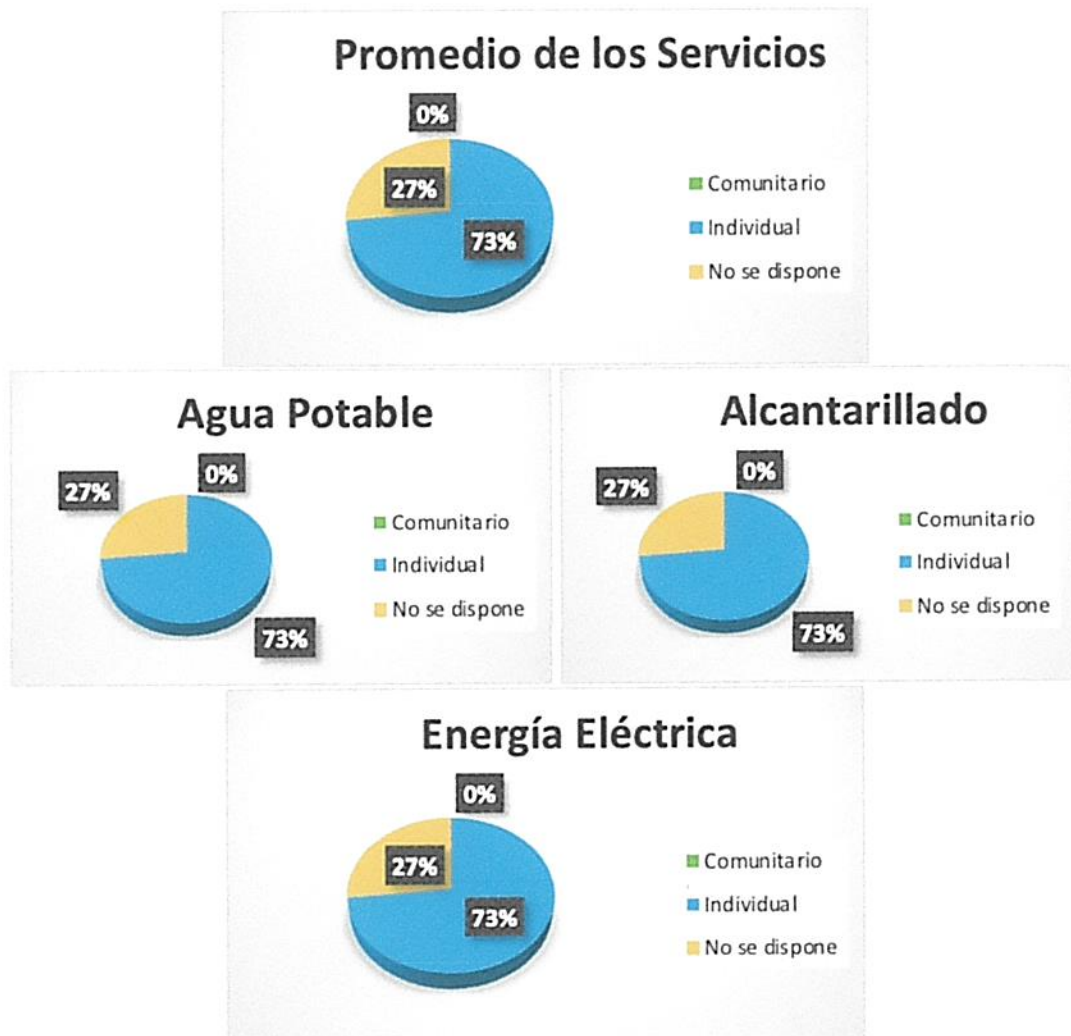



Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Carlos María de la Torre

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

#### 4.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS y presenta características de fuentes mejoradas, si embargo, al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al agua potable es inadecuado.

#### 4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado “Carlos María de la Torre”, de la visita In Situ”, en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado aspectos técnicos de este informe.

#### 4.7 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el secundario en un 40%, el 67% de beneficiarios en el núcleo familiar están en el desempleo, el 67% de personas tienen un ingreso mensual promedio de 400 dólares, puesto que, no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conllevar una vida digna.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

### 5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD


Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-OC se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 33% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 33% tienen estabilidad laboral y el otro 67% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

### 6. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre” 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”, y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- Del análisis socio organizativo y en concordancia a la normativa citada en el presente informe, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la

C 51  
Cinco años  
y más

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-001
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Torre", se lo considera de Interés Social.

- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC "Carlos María de la Torre"

7. ANEXOS

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados

ELABORADOR POR:

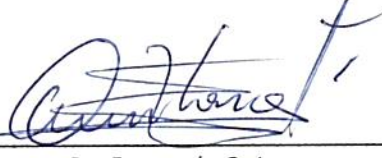
  
Ing. Andrés Santacruz V.  
Responsable Socio Organizativo UERB-OC

VALIDACIÓN DEL COORDINADOR:

Avalo que la información presentada por el Responsable Organizativo de la UERB-OC, Ing. Andrés Santacruz, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento legal.

  
Arq. Patricia Pacheco  
Delegado de la UERB-OC

RECEPCIÓN DEL INFORME:

  
Dr. Fernando Quintana  
Responsable Legal UERB-OC



## TABULACION DE RESULTADOS CARLOS MARIA DE LA TORRE

### ANALISIS SOCIO ECONOMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	2	13%
De 1 a 200 dólares		0%
De 201 a 400 dólares	3	20%
De 401 a 1000 dólares	6	40%
De 1001 a 1500 dólares	4	27%
De 1501 en adelante		0%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

No cubren la canasta básica  
33%

Cubrir la canasta básica  
67%

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	3	20%
Empleado	3	20%
Empleado ocasional	1	7%
Negocio propio	6	40%
Jubilado	2	13%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

0,27

No tiene empleo estable  
67%

Estabilidad laboral  
33%

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción		0%
Primaria	5	33%
Secundaria	6	40%
Carrera Técnica		0%
Univesidad / Tercer Nivel	4	27%
Cuarto Nivel		0%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

73%

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?;	CANTIDAD	%
Ninguna	4	27%
1 persona	3	20%
2 personas	5	33%
3 o mas personas	3	20%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

### HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	4	16
1 persona		0
2 personas	2	4
3 personas	2	6
4 personas	3	12
5 personas	1	5
6 personas	2	12
7 personas		0
8 o más personas	1	8
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>63</b>

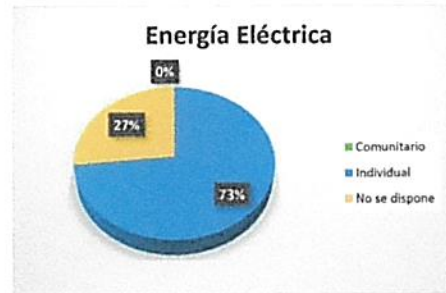
### TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	15	100%
menos de 5 años	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

### OS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario		0%
Individual	11	73%
No se dispone	4	27%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Comunitario	0%
Individual	73%
No se dispone	27%





## SERVICIOS BÁSICOS

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario		0%
Individual	11	73%
No se dispone	4	27%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Comunitario	0%
Individual	73%
No se dispone	27%

Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario		0%
Individual	11	73%
No se dispone	4	27%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Comunitario	0%
Individual	73%
No se dispone	27%

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario		0%
Individual		0%
No se dispone	15	100%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Comunitario	0%
Individual	0%
No se dispone	100%

## PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	4	27%
1 piso	6	40%
2 pisos	5	33%
más de 3 pisos		0%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

## INFRAESTRUCTURA

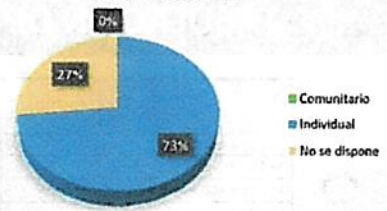
Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	10	67%
NO	5	33%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Aceras	CANTIDAD	%
SI	11	73%
NO	4	27%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

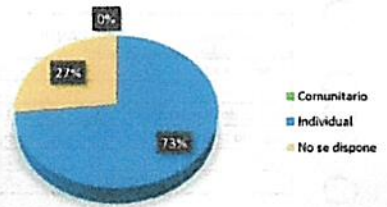
Bordillos	CANTIDAD	%
SI	11	73%
NO	4	27%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Comunitario	0%
Individual	73%
No se dispone	27%

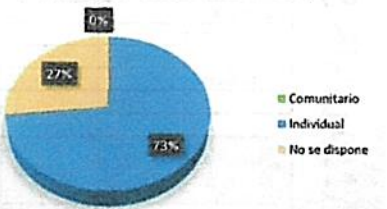
Agua Potable



Alcantarillado



Promedio de los Servicios



**INFORME DE PRE CALIFICACION**  
 001-UERB-OC-PC  
 21 de enero 2022

<b>1. IDENTIFICACIÓN</b>			
<b>Nombre del Barrio:</b>	Carlos María de la Torre		
<b>Representante/Contacto:</b>	Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia	<b>Número Telefónico:</b>	0984257341
<b>Administración Zonal:</b>	Los Chillos	<b>Parroquia:</b>	Alangasí
<b>Fecha Inspección:</b>	20 septiembre de 2021	<b>Número de Predio:</b>	593745; 3587751
<b>Zonificación:</b>	A9 (A1003-35)	<b>Uso de suelo:</b>	(RU1)
<b>2. ANTECEDENTES</b>			
<p>El barrio ubicado en los Predios Nros. 593745; 3587751 sector Carlos María de la Torre, pertenece a la parroquia de Alangasí, Administración Zonal Los Chillos.</p> <p>El representante del barrio es la Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia, el 26 de agosto de 2021 solicita a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central ingresar al proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-OC el 20 de septiembre abril 2021, acompañado de la representante del predio realiza una inspección de campo con la finalidad de analizar y verificar la factibilidad e ingresar al proceso.</p>			
<b>3. NORMATIVA LEGAL</b>			
<p><b>Artículo 3689.- Requisitos.</b> - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;</li> <li>Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;</li> <li>Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,</li> <li>Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,</li> <li>Los demás requisitos establecidos en el presente Título.</li> </ol> <p><b>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-</b> No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes</p>			



superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

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

#### 4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los herederos, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene mas de 5 años.
- Los herederos manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El asentamiento consta de un macro lote donde se visualizan 11 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 15 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 73.33 %.
- La vía principal es adoquinada, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son parcialmente completos cuenta con alcantarillado en la vía principal, el agua es transportada por tubería y existen varios medidores de luz eléctrica.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual el propietario del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
3587751	PIELBATHING CIA LTDA	A9 (A1003-35)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1
593745	MASABANDA MARIA TRANSITO Y HRDS	A9 (A1003-35)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1

#### 4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

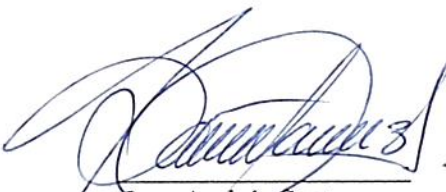
- El barrio ubicado en el sector Carlos María de la Torre, Predios Nros. 593745; 3587751, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto el proceso de legalización 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.

  
 Ing. Andrés Santacruz  
 Responsable Socio Organizativo UERB-OC



046  
Cuarenta y seis

	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "CARLOS MARIA DE LA TORRE"</b>	
<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Carlos María de la Torre", se encuentra ubicado en la Parroquia Alangasí, conformado por los siguientes macro lotes con sus propietarios y formas de adquisición que se detalla a continuación:</p>	
PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	Lote de terreno de la hacienda El Colegio
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1805681
FECHA	3 DE MARZO DE 2022
LINDEROS	<p>NORESTE Lote dieciséis en la longitud de cuarenta metros.</p> <p>SURESTE Camino de entrada a los lotes dieciséis y diecisiete, en la longitud de ciento quince metros.</p> <p>NOROESTE La otra mitad del lote quince que se vendió hoy a Filiberto Ayo en la longitud de ciento diecisiete metros.</p> <p>SUROESTE Camino principal de la parcelación en la longitud de cuarenta metros.</p>
SUPERFICIE	5000.00 m2
PROPIETARIOS	TEOFILO AYO, casado
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> <li>Adquirido mediante escritura de compra otorgado el 8 de abril de 1957, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 12 de julio de 1957, El Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos vende a favor de TEOFOILO AYO y su mujer TRANSITO MASABANDA, un lote de terreno de la hacienda El Colegio, situado en la parroquia Alangasí.</li> <li>Mediante Posesión efectiva otorgada el 15 de enero de 2002, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 8 de febrero de 2002, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante José Teofilo Ayo Chuquimarca en favor de MARIA TRANSITO MASABANDA, como cónyuge sobreviviente, y de sus hijos REINALDO, RICARDINA, ARQUIMIDES, MARIA ANTONIA, MARIA CONCEPCION, SEGUNDO TEOFILO, MARIA ESPAÑA, MARIA GLADYS, TITO GERMAN, Y PEDRO SILVERIO AYO MASABANDA, dejando a salvo el derecho de terceros.</li> <li>Mediante Posesión efectiva otorgada el 24 de diciembre de 2020, ante el Notario Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamiranoi Palacios, inscrita el 14 de enero de 2021, se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante María Concepción Ayo Masabanda en</li> </ol>

0 45  
Cocorank  
y cas

	<b>DOCUMENTO:</b> <b>INFORME LEGAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

	favor de sus hijos CARLOS ALBERTO Y XIMENA PATRICIA AVILES AYO, dejando a salvo el derecho de terceros.  4. Mediante Posesión efectiva otorgada el 8 de abril de 2021, ante el Notario Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamirano Palacios, inscrita 20 de abril de 201, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Reinaldo Ayo Masabanda y María Guillermina Barros Flores en favor de sus hijos GUIDO ALEXANDER, WALTER REINALDO, AIDA ESPERANZA, MERCEDES TRANSITO, NILDA RAQUEL, LUIS DANILO, y FRANCISCO DANIEL AYO BARROS, dejando a salvo el derecho de terceros.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	PARTE SOBRANTE DE UN LOTE DE TERRENO
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1646541
FECHA	20 DE OCTUBRE DE 2021
LINDEROS	NORTE propiedad particular en ciento veinte metros con veinticinco centímetros SUR calle pública actualmente González Suarez en ciento dos metros ochenta y siete centímetros. ORIENTE propiedad particular en treinta y tres metros cuarenta centímetros OCCIDENTE calle publica, actualmente Juan Pablo Segundo en cincuenta y un metros con ochenta y siete centímetros
SUPERFICIE	5.006 m2.
PROPIETARIOS	1. Adquiridos por la COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. Señora ENMA GOMEZCOELLO CAICEDO, casada con Angel Yánez Barragán. RENE IVAN LARCO SIMBA, soltero. Menor MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, representado por la señora Enma Piedad Gómezcoello Caicedo, en su calidad de madre y representante legal. JOSE EULOGIO ERAZO, casado. Señor RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME, casado con MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	A).- UNA PARTE.- COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. Los Derechos y acciones equivalentes al veinte y uno punto uno por ciento, adquiridos por la COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. mediante compra a los cónyuges Daniel Rigoberto Gomez

C 44  
Cuarenta y cuatro

	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

Coello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda de Gomezcoello, según escritura celebrada el tres de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Vigésimo Séptimo doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

B).- OTRA PARTE.- Señora ENMA GOMEZCOELLO CAICEDO, casada con Ángel Yánez Barragán, Los Derechos y acciones sobrantes fincados en el veinte punto ocho por ciento, adquirido mediante compra a Daniel Gomezcoello Cantos y Carmen Caicedo, según escritura otorgada el treinta de abril de mil novecientos noventa y siete ante el notario Dr. Fernando Polo, inscrita el NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

C) OTRA PARTE.- RENE IVAN LARCO SIMBA, soltero. El doce coma siete por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Daniel Rigoberto Gómezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda, según escritura otorgada el once de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.

D) OTRA PARTE.- Menor MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, representado por la señora Enma Piedad Gómezcoello Caicedo, en su calidad de madre y representante legal. Los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE PUNTO OCHO POR CIENTO, adquirido Mediante compra a los cónyuges Alejandro Gonzalo Alban Custode y María Del Carmen Gomezcoello Caicedo, según la escritura pública otorgada el veinte y tres de octubre del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el diez de Noviembre del dos mil.

E).- OTRA PARTE.- JOSE EULOGIO ERAZO, casado. DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE PUNTO OCHO POR CIENTO, ADQUIRIDO MEDIANTE ADJUDICACION realizada a su favor en la liquidación de la sociedad conyugal formada con la señora Mercedes Noemí Arteaga Galarraga, según escritura pública de otorgada el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DÉCIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, debidamente aprobada y dispuesta su inscripción por el mismo notario según acta notarial del tres de septiembre del dos mil nueve, e inscrita el dieciocho de diciembre del dos mil nueve.

F).- Señor RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME, casado con MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA, EI TREINTA Y UNO PUNTO VEINTE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES Fincados en el Lote de Terreno signado con el número DIECIOCHO, Mediante compra a los cónyuges JIMMY FRANCIS ESPAÑA MORENO e HILDA ALEJANDRINA GOMEZCOELLO CAICEDO, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario PRIMERO del cantón



C 43  
suplente  
y tres

 <b>Unidad Especial REGULA TU BARRIO</b> BICENTENARIO BATALLA DE SAN PICHINCHA 1822	<b>DOCUMENTO: INFORME LEGAL</b>	<b>CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04</b>
	<b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL</b>	


Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos inscrita el TREINTA DE ENERO DE DOS MIL DOCE.

Unificación de lotes, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrita el treinta de noviembre del dos mil quince, de la cual consta que: La COMPAÑÍA PIELBATHING CIA. LTDA legalmente representada por VERÓNICA MIREYA RAMÍREZ en calidad de GERENTE GENERAL según documento adjunto en copia EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO CAICEDO casada con ÁNGEL REMIGIO YÁNEZ BARRAGÁN por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge ,; MIGUEL ÁNGEL YÁNEZ GÓMEZ COELLO casado ,por sus propios derechos , JOSE EULOGIO ERAZO ,divorciado por sus propios derechos , RENÉ IVÁN LARCO SIMBA soltero legalmente representado por WILLIAM LARCO SIMBA según documento adjunto en copia y los cónyuges RODRIGO ALEXIS ARAUZ JÁCOME y MÓNICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA por sus propios derechos; Son propietarios de los derechos y acciones que les corresponden a cada uno de los comparecientes, y tomando en consideración que LOS DOS LOTES FORMAN UN SOLO CUERPO, tienen a bien UNIFICAR EN UNO SOLO, el LOTE DE TERRENO DIECIOCHO y el Inmueble situados en la parroquia ALANGASI de este cantón.

Con Fecha de Inscripción 15 de Enero de 2020 consta una escritura pública ACLARATORIA, otorgada ante la NOTARIA CUADRAGÉSIMA OCTAVA de QUITO, con fecha 12 de Diciembre del 2018, "ACLARATORIA Y MARGINACION. En la cláusula segunda de la escritura de UNIFICACION DE LOTES enunciada en el acápite anterior, se detalla prolijamente la Notaría fecha de adquisición, fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad y el porcentaje de los derechos y acciones que adquiere cada uno de los nombrados. Con estos antecedentes procedemos ACLARAR y se deberá tomar nota en la matriz en la notaria 34 del Cantón Quito la mencionada escritura de UNIFICACION DE LOTES de los dos inmuebles que fueron adquiridos a su inicio por los cónyuges Daniel Rigoberto Gomezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda que se encuentra totalmente detallado en la cláusula anteriormente mencionada, en lo referente a los porcentajes de los derechos y acciones que adquirieron en las susodichas escrituras de compraventa con los nuevos porcentajes de los derechos y acciones que les corresponden a cada uno de los copropietarios en el terreno que se encuentra Unificado, quienes se encuentran posesionados de los derechos y acciones que les corresponde, así tenemos que en la UNIFICACION DE LOS DOS LOTES le corresponde a cada propietario, cuya superficie actual es de cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados: Al señor RENE IVAN LARCO SIMBA le corresponde al trece punto treinta y tres por ciento.- La COMPAÑÍA PIELBATHING CIA LTDA por las tres escrituras de compraventa que realizó y que se encuentra posesionado, le corresponde actualmente el treinta y siete punto sesenta y uno por ciento; Al señor JOSE EULOGIO ERAZO le corresponde el

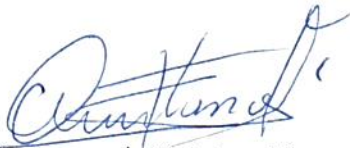


0 42  
cuarenta y dos

	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL</b>	CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>OFICINA CENTRAL</b>	

	<p>trece punto setenta y siete por ciento; A MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, ANGEL REMIGIO YANEZ BARRAGAN Y EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO CAICEDO por las dos compras les corresponde el dieciséis punto veinte y dos por ciento y RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME Y MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA le corresponde el diecinueve punto cero siete por ciento, con lo cual da el cien por ciento de los derechos y acciones que les corresponde a cada copropietario en el lote de terreno unificado."</p> <p>Fecha de Inscripción: 23 de Enero de 2020, se presentó la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, MEDIANTE CÉDULA CATASTRAL DOCUMENTO NUMERO: 6703, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito/ Dirección Metropolitana de Catastro, de fecha 14 de Marzo del 2019.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	Se aclara que los cónyuges Daniel Rigoberto Gómezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda, se reservan el derecho de usufructo de por vida en la venta del 12,7%, a Rene Ivan Larco Simba. NO ESTA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

Se ha justificado la propiedad conforme las escrituras y certificados de gravámenes dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", asentado sobre los dos lotes que forman el asentamiento, ubicado en la Parroquia de Alangasí, 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.



Dr. Fernando Quintana Mosquera  
RESPONSABLE JURIDICO UERB OC





### 3.- OBSERVACIONES GENERALES

#### 3.1 REVISIÓN DE LAS CABIDAS, LINDEROS




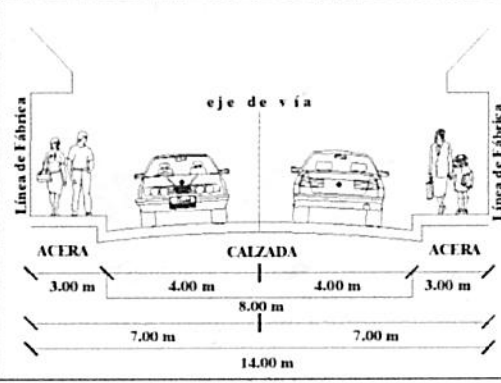

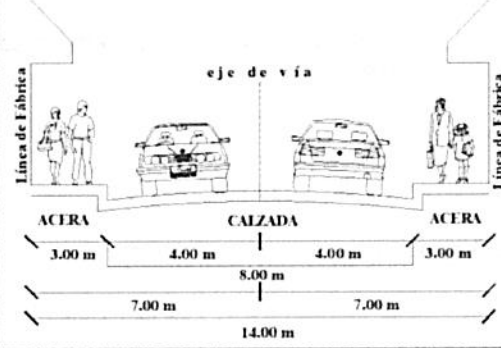
En base a la inspección realizada, se corroboró que los linderos de cada lote que conforma el AHHC "Carlos María de la Torre"; disponen referencias marcadas in situ que reflejan el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto. Ningún lote planteado en la trama urbana tiene más del 45º de pendiente




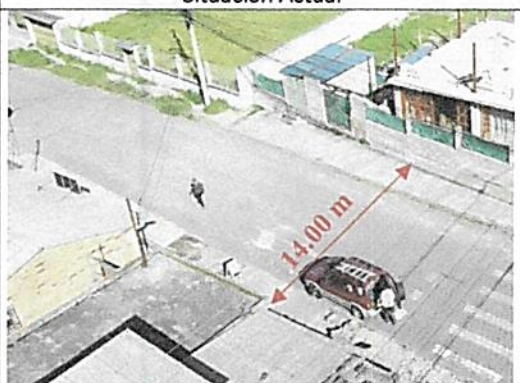
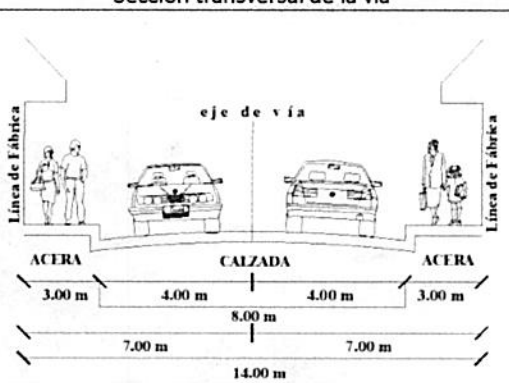
	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-03
	INFORME TÉCNICO	
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL		

### 3.2 VERIFICACIÓN DE ANCHO DE VÍAS

Vías Externas:


3.2.1 Calle FRANCISCO GONZALEZ SUAREZ		
Sección transversal de la vía con el predio N° 3587751		
Vía aperturada, cuyo material predominante es el lastre en su superficie de rodadura; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados. Vía aprobada por la Administración Zonal Los Chillos, no es parte del macro lote del AHHyC "Carlos María de la Torre"		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 m	8.00 m	3.00 a cada lado
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
Se deberá respetar el eje colocado y sección transversal estipulada por Administración Zonal los Chillos, en base al informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0058-IT		
Sección transversal de la vía con el predio N° 593745		
Vía adoquinada y consolidada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados. Vía aprobada por la Administración Zonal Los Chillos, no es parte del macro lote del AHHyC "Carlos María de la Torre"		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 m	8.00 m	3.00 a cada lado
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
Se deberá respetar el eje colocado y sección transversal estipulada por Administración Zonal los Chillos, en base al informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0058-IT.		

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-03
	<b>INFORME TÉCNICO</b> UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

<b>3.2.2 Calle Oe9 JUAN PABLO II</b>		
Vía adoquinada y consolidada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados. Vía aprobada por la Administración Zonal Los Chillos, no es parte del macro lote del AHHyC "Carlos María de la Torre"		
<b>Sección transversal de la vía</b>		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
14.00 m	8.00 m	3.00 a cada lado
<b>Situación Actual</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>	
		
Se deberá respetar el eje colocado y sección transversal estipulada por Administración Zonal los Chillos, en base al informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0058-IT.		

**4.- NOTAS:**

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*

<b>Elaborado Por:</b>	<b>Cargo:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Firma:</b>
Ing. Santiago Manosalvas	Responsable Técnico de la Oficina Central	28/04/2022	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> <b>NELSON SANTIAGO MANOSALVAS CEDENO</b>







# I.R.M.

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0295-O

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

**Asunto:** Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC: "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

Señora  
Mercy Nardelia Lara Rivera  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**  
En su Despacho

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

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización de la programación 2022 aprobada con Resolución No. C 128-2021, en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia de Alangasi; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

*"[...] 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.[...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

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



C 36

trámite  
y seis

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0295-O

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

*de los trámites vinculados al proceso de regularización.[...]* ”

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita los Informes de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", en los siguientes predios:

Pedio: 593745  
Predio: 3587751

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Copia:

Señora Arquitecta  
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña  
Coordinadora de Gestión Oficina Central  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señor Ingeniero  
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
Responsable Técnico de la Oficina Central  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**





C 35  
trunks  
y cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0295-O

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

	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-02-03	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	crem	SGCTYPC-UERB	2022-02-07	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	crem	SGCTYPC-UERB	2022-02-07	



Firmado digitalmente por  
EDWIN ROGELIO  
ECHEVERRIA MORALES





Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0509-O

Quito, D.M., 18 de febrero de 2022

**Asunto:** Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC: "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

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 y cordial saludo, en respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0295-O, de 07 de febrero de 2022, en el cual solicita se remita IRM de los predios 593745 y 3587751; adjunto al presente documento se remite lo solicitado.

Por otro lado, para efectos de coordinación en temas relacionados con emisión de IRM y trazados viales, pongo en su conocimiento los datos de contacto de las responsables de las unidades de Territorio y Vivienda, y Gestión Urbana de esta Administración Zonal:

- Arq. Alexandra Villacrés, Responsable de Territorio y Vivienda. Correo: aleisa0487@hotmail.com; celular: 0958970151.
- Arq. Verónica Cueva, Responsable de Gestión Urbana. Correo: veronica.cueva@quito.gob.ec; celular 0995399946.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0295-O

Anexos:  
- IRM PREDIO 593745-signed.pdf  
- IRM PREDIO 3587751-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0509-O

Quito, D.M., 18 de febrero de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo Rafael Haro Estrella	srhe	AZVCH-UGU	2022-02-18	
Revisado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdeb	AZVCH-UGU	2022-02-18	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mlnr	AZVCH	2022-02-18	



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



Administración Zonal

**LOS CHILLOS**

Por un **Quito**  
Digno



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

Fecha: 2022-02-18 08:08

No. 761374

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**C.C./R.U.C.: 1706638176  
Nombre o razón social: MASABANDA MARIA TRANSITO Y HRDS**DATOS DEL PREDIO**Número de predio: 593745  
Geo clave: 170110510260009111  
Clave catastral anterior: 22014 11 003 000 000 000  
En derechos y acciones: SI**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**Área de construcción cubierta: 1197.05 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 1197.05 m2**DATOS DEL LOTE**Área según escritura: 5000.00 m2  
Área gráfica: 4567.76 m2  
Frente total: 153.95 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.00 m2 [SU]  
Zona Metropolitana: CHILLOS  
Parroquia: ALANGASÍ  
Barrio/Sector: S.CARLOS  
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos  
Aplica a incremento de pisos:**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE N2 CA A	14	7 m mapa puos v2	
IRM	CALLE OE9 CA C	14	7 m mapa puos v2	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**Zona: A9 (A1003-35)  
Lote mínimo: 1000 m2  
Frente mínimo: 20 m  
COS total: 105 %  
COS en planta baja: 35 %**PISOS**Altura: 12 m  
Número de pisos: 3**RETIROS**Frontal: 5 m  
Lateral: 3 m  
Posterior: 3 m  
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE ACUERDO AL REPLANTEO VIAL.  
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)  
INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO  
ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA ALANGASI./  
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL OFICIO DE REPLANTEO VIAL TICKET 2018-000480 OFICIO 145 CT-DGT- AZVCH DEL 08 DE MARZO 2018, SEGÚN INFORME TECNICO SI EXISTE AFECTACION A LAS VIAS.  
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

**NOTAS**

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

0 31  
treinta y  
uno

1 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:  
**SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



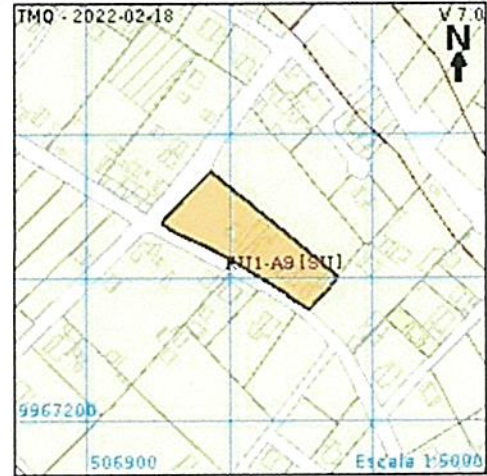
Fecha: 2022-02-18 08:10

No. 761375

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1791340744001
Nombre o razón social:	PIELBATHING CIA LTDA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3587751
Geo clave:	170110510080017000
Clave catastral anterior:	22014 07 018 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	857.85 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	857.85 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	4494.46 m2
Área gráfica:	4494.46 m2
Frente total:	169.44 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 449.45 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASÍ
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE	14	7 m mapa puos v2	
SIREC-Q	FEDERICO GONZALEZ SUAREZ	14	7 m mapa puos v2	OE6

## REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A9 (A1003-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 105 % COS en planta baja: 35 %	<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	
sd		

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)  
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI  
 EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE ACUERDO AL REPLANTEO VIAL.  
 INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.  
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

## 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

0 29  
Vante y  
nove

alcantarillado.



FORMA ELECTRÓNICA 2022  
**SEGUNDO RAFAEL**  
**HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

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



# INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0588-O

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

**Asunto:** Solicitud de emisión de Informes de Trazado y Replanteo Vial del AHHYC "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

Señora  
 Mercy Nardelia Lara Rivera  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su Despacho

De mi consideración:

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

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización, en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", ubicado en la parroquia Alangasí; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

*"[...] 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. [...]"

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

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

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita los Informes



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0588-O

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

de Trazado y Replanteo Vial, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", integrado por:

Predio 1.- N° 593745, con clave catastral N° 22014 11 003.  
Predio 2.- N° 3587751, con clave catastral N° 22014 07 018.

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

1. Archivo digital del asentamiento.
2. IRMs oficiales

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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

Anexos:

- PlanoDigital-CARLOS MARIA LA TORRE.dwg
- IRM-761374\_predio-593745.pdf
- IRM-761375\_predio-3587751.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña  
**Coordinadora de Gestión Oficina Central**

Señor Ingeniero  
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
**Responsable Técnico de la Oficina Central**





**Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0058-IT**

**Quito, D.M., 25 de abril de 2022**

**Asunto:** Informes de Trazado y Replanteo Vial del AHHYC "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

Señor Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

**1. ANTECEDENTES**

En atención al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0588-O, en el que solicita el **TRAZADO VIAL** del barrio Carlos María de la Torre y el **REPLANTEO VIAL** de los predios No.593745 y No. 3587751, ubicado en el barrio S. Carlos parroquia de Alangasí, la Unidad de Territorio y Vivienda informa lo siguiente:

**2. DATOS DEL PREDIO**

Propietario :	MASABANDA MARIA TRANSITO Y HRDS	Ced. /Pasap. :	1706638176
Predio N° :	593745	Clave Catastral :	22014 11 003
Ubicación :	S. Carlos	Parroquia :	Alangasí
N° de IRM :	761374	Zonificación :	A9 (A1003-35)
Documentos:	No Adjunta	Inscripción :	No Legible

Propietario :	PIELBATHING CIA LTDA	Ced. /Pasap. :	1791340744001
Predio N° :	3587751	Clave Catastral :	22014 07 018
Ubicación :	S. Carlos	Parroquia :	Alangasí
N° de IRM :	761375	Zonificación :	A9 (A1003-35)
Documentos:	No Adjunta	Inscripción :	No Legible

**3. BASE LEGAL**

- Los datos viales son tomados del plano de trazado vial del barrio Carlos María de la Torre, aprobado mediante informe técnico No. IC-98-308.
- Los datos viales de la calle Gonzales Suarez y de la calle Juan Pablo Segundo son considerados en el Mapa PUOS V2 de categorización y dimensionamiento vial vigente.

De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Dario Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que "...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la



finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.

Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica "... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc.), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente."

#### 4. DESARROLLO DEL INFORME

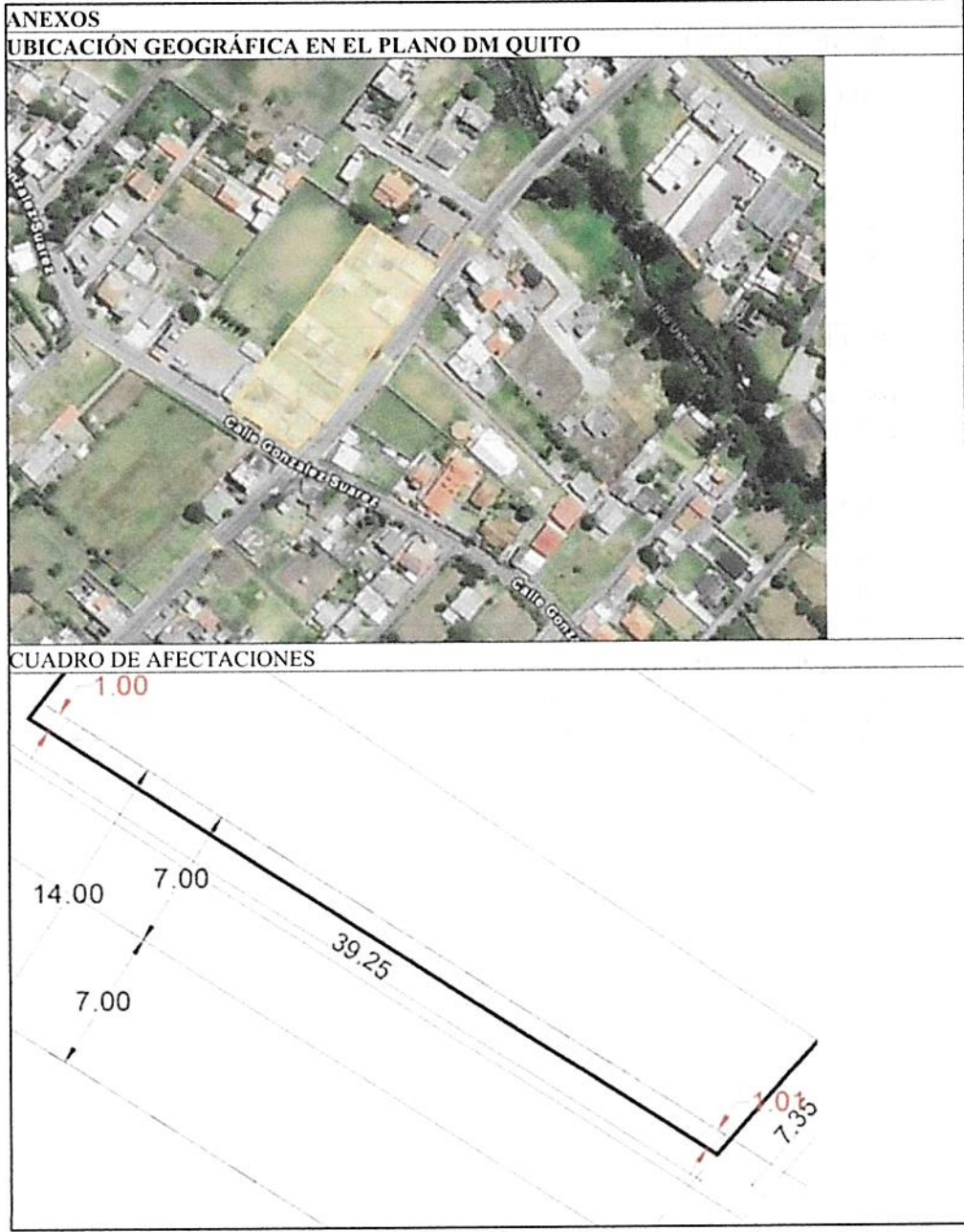
##### PREDIO No. 593745

**CALLE GONZALES SUAREZ:** Conforme al Mapa Puos V2 de categorización y dimensionamiento vial vigente, el inmueble en el lindero Sur colinda con un lineamiento de 14.00 m de sección total, presenta una afectación parcial aproximada de 1.00m a lo largo de este lindero, para definir la línea de fábrica el interesado deberá medir a 3.00m del bordillo existente.

SECCIONES		
CALLE GONZALES SUAREZ		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	No especificado	No especificado

**CALLE JUAN PABLO SEGUNDO:** Conforme al Mapa Puos V2 de categorización y dimensionamiento vial vigente, el inmueble en el lindero Oeste colinda con un lineamiento de 14.00 m de sección total, no presenta afectación en este lindero, para definir la línea de fábrica el interesado deberá medir a 3.00m del bordillo existente.

SECCIONES		
CALLE JUAN PABLO SEGUNDO		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	No especificado	No especificado





**PREDIO No. 3587751**

**CALLE GONZALES SUAREZ:** Conforme al Mapa Puos V2 de categorización y dimensionamiento vial vigente, el inmueble en el lindero Sur colinda con un lineamiento de 14.00 m de sección total, presenta una afectación parcial aproximada en los siguientes tramos:

- Tramo 1: de 1.66m a 2.43m durante 10.92m en sentido Este-Oeste.
- Tramo 2: de 2.43m a 2.29m durante 43.57m en sentido Este-Oeste.
- Tramo 3: de 2.29m a 2.46m durante 46.82m en sentido Este-Oeste.
- Tramo 4: de 3.45m a 2.78m durante 18.80m en sentido Este-Oeste.

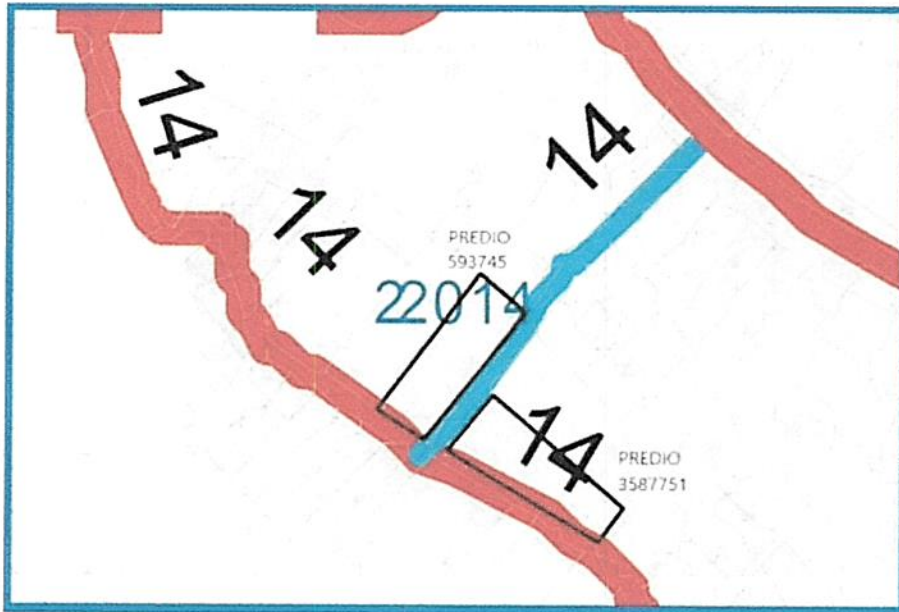
SECCIONES		
CALLE GONZALES SUAREZ		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	No especificado	No especificado

**CALLE JUAN PABLO SEGUNDO:** Conforme al Mapa Puos V2 de categorización y dimensionamiento vial vigente, el inmueble en el lindero Este colinda con un lineamiento de 14.00 m de sección total, no presenta afectación en este lindero, para definir la línea de fábrica el interesado deberá medir a 3.00m del bordillo existente.

SECCIONES		
CALLE JUAN PABLO SEGUNDO		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	No especificado	No especificado



Mapa Puos v2 de categorización y dimensionamiento vial vigente



## 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se adjunta el plano de trazado vial aprobado del barrio Carlos María de la Torre.
- Las líneas de intención vial que se establecen en el mapa PUOS V2, son parte de la Ordenanza Metropolitana No. 210; son anteproyectos de vías con su eje preliminar.
- Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos los cuales estarán sujetos a un estudio a **detalle de definición de cada una de las vías** para poder determinar las afectaciones correspondientes; estudio que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.
- Se emite el presente informe en base a la documentación que reposa en los archivos de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Zonal.
- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Código Municipal, TITULO II.
- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

## 6. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN





# INFORME DE NOMENCLATURA



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0589-O

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

**Asunto:** Solicitud de emisión del informe de designación de nomenclatura para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

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

De mi consideración:

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

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización, en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", ubicado en la parroquia Alangasí; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

*"[...] 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. [...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

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

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado





Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0589-O

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

“CARLOS MARIA DE LA TORRE”, ubicado en la Parroquia Alangasí, para los siguientes predios:

Predio 1.- N° 593745, con clave catastral N° 22014 11 003.  
Predio 2.- N° 3587751, con clave catastral N° 22014 07 018.

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

1. Archivo digital del asentamiento.
2. IRMs oficiales

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- IRM-761374\_predio-593745.pdf
- IRM-761375\_predio-3587751.pdf
- PlanoDigital-CARLOS MARIA LA TORRE.dwg

Copia:

Señora Arquitecta  
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña  
**Coordinadora de Gestión Oficina Central**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señor Ingeniero  
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
**Responsable Técnico de la Oficina Central**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0589-O

Quito, D.M., 22 de marzo de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-03-22	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-22	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-22	



Firmado digitalmente por  
EDWIN ROGELIO  
ECHEVERRIA MORALES



Oficio Nro. 0385-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 01 de abril de 2022

**Asunto:** Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CARLOS MARIA DE LA TORRE".

Señor Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0589-O, de fecha 22 de marzo de 2022, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CARLOS MARIA DE LA TORRE" (...)".

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 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-2022-0589-O, adjunto se remite el plano actualizado en formato digital (\*.pdf), que corresponde a la de designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "CARLOS MARIA DE LA TORRE".

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0589-O

Anexos:

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

Copia:

Señor Magister  
Diego Fernando Perez Vasco.  
**Director de Proyectos (E)**

Señora Licenciada  
Julia Edith Cadena Pineda  
**Asistente de Ejecucion de Procesos**

Señora Ingeniera  
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz  
**Asistente de Ejecucion de Procesos 2**



REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO GENERADO EN EL SISTEMA SITRA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-03-30	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-03-31	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-04-01	

REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO GENERADO EN EL SISTEMA SITRA

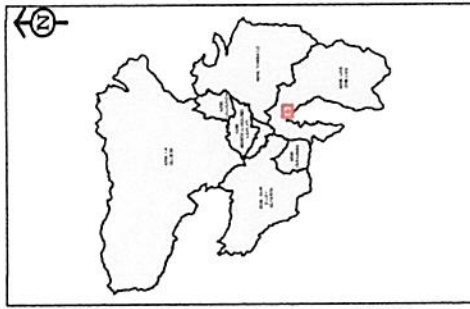




**SIMBOLOGIA**

LEYENDA EXPLICATIVA	
AHHC	CARLOS MARIA DE LA TORRE
---	EJES VIALES
□	PREDIOS

**UBICACIÓN**



**OBSERVACIONES:**  
Estos planos se relacionan a la información de validez y obra pública que son competencia de la EPMMP

INFORMACIÓN DE REFERENCIA ESPECIAL: SERA Y DEMO  
INFORMACIÓN DE REFERENCIA ESPECIAL: SERA Y DEMO  
INFORMACIÓN DE REFERENCIA ESPECIAL: SERA Y DEMO  
INFORMACIÓN DE REFERENCIA ESPECIAL: SERA Y DEMO

**FUENTES:**  
Eras viales  
EPMMP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica  
Limite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda  
NOTA: AGLARADORA  
La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 02 del 18-12-2010, en el marco del artículo 23 del C.O.D.M.

RESPONSABLE:	GERENCIA DE PLANIFICACIÓN
REVISOR:	PGO. DIEGO PEREZ
PROCESAMIENTO:	UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
APROBADO:	ARO. HEALGO NUÑEZ
ESCALA:	1:1000
FECHA:	31 DE MARZO DE 2022
RESPONSABLE PROCESAMIENTO:	RECOP
LAJUNA:	11

**PROYECTO:**  
NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL PARROQUIA ALANGASI

**CONTENIDO:**  
EJES VIALES  
AHHC  
BAJEN SATELITAL ESRH-DIGITAL GLORE

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**  
**EPMMOP**  
MOVILIDAD Y OBRAS  
ING. JORGE MERLO PAREDES  
GERENTE GENERAL

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

9967300

506900



# EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0764-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

**Asunto:** Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastral, del AHYC: "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

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

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización de la programación 2022 aprobada con Resolución No. C 128-2021, en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Carlos María de la Torre", ubicado en la parroquia de Alangasí; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

*"[...] 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. [...]"

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0764-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

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

Con este antecedente, solicito gentilmente a usted disponer a quien corresponda se proceda con la actualización gráfica - alfanumérica y Emisión de cédulas o resoluciones catastrales, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Carlos Maria de la Torre", respecto al siguiente predio:

- Predio N° 593745, con clave catastral N° 22014 11 003

Debo señalar que con memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0102-M; en el cual se remite adjunto el Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-0149; en el cual se menciona:

*"[...] ADJUNTAR LA INFORMACIÓN COMPLETA EN EL EXPEDIENTE CON SU RESPECTIVO ANÁLISIS Y CRITERIO PARA VOLVER A LLEVAR EL TRÁMITE A COMISIÓN DE CASOS ESPECIALES, por lo mencionado el trámite NO PROCEDE.[...]"*

Al respecto, sírvase encontrar adjunto la siguiente documentación:

1. Formularios de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno (PDF)
2. Escrituras Predio 593745 (PDF)
3. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado (PDF)
4. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado (DWG-V2004)
5. IRMs. Predio 593745 (PDF)
6. Certificados de gravámenes. (PDF).
7. Nombramiento de representante. (PDF)
8. Ficha de Inpección (PDF)

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0764-O

Quito, D.M., 13 de abril de 2022

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

Anexos:

- 1. Formularios de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno.pdf
- 2. Escrituras Predio 593745.pdf
- 3. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado.pdf
- 4. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado-V2004.dwg
- 5. IRM-Predio-593745.pdf
- 6. Certificado de Gravámenes Predio 593745.pdf
- 7. Nombramiento de representante.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0102-M.pdf
- informe\_técnico\_gadmq-sthv-dmc-uce-2021-2871-o-sthv-dmc-uce-2022-0149-signed-1-signed-signed.pdf
- 8.- Ficha de Campo UERB-OC-FI-2022-01.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
 Carmen del Rocío Andrade Mosquera  
**Jefe de Unidad de Gestión Catastral - Funcionario Directivo 7**

Señor Arquitecto  
 Welington Santiago Reyes Torres  
**Responsable Área de Formación y Actualización Catastral-DMC á Servidor Municipal 12**

Señora Arquitecta  
 Patricia Gioconda Pacheco Tituaña  
**Coordinadora de Gestión Oficina Central**

Señor Ingeniero  
 Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
**Responsable Técnico de la Oficina Central**

Señorita Ingeniera  
 Andrea Elizabeth Sangoluisa Llumiyinga  
**Analista Técnico de Regularización de Barrio de la Oficina Central**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-04-11	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-04-13	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-04-13	



REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO GENERADO EN EL SISTEMA SITRA

REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO GENERADO EN EL SISTEMA SITRA



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1321-O

Quito, D.M., 27 de abril de 2022

**Asunto:** Resoluciones catastral, del AHHYC: "CARLOS MARIA DE LA TORRE" PREDIO 593745

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con registro STL N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0764-O, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Carlos María de la Torre", adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-1393, documento que contiene la observación sobre el análisis del trámite para la Regularización de Área de terreno del predio N° 593745.

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera  
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0764-O

Anexos:

- 1. Formularios de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno.pdf
- 2. Escrituras Predio 593745.pdf
- 3. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado.pdf
- 4. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado-V2004.dwg
- 5. IRM-Predio-593745.pdf

- 6. Certificado de Gravámenes Predio 593745.pdf
- 7. Nombramiento de representante.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0102-M.pdf
- informe\_técnico\_gadmq-sthv-dmc-uce-2021-2871-o-sthv-dmc-ugc-2022-0149-signed-1-signed-signed.pdf
- 8.- Ficha de Campo UERB-OC-FI-2022-01.pdf
- informe\_técnico\_no.\_sthv-dmc-ugc-2022-1393-signed-signed-signed.pdf
- CedulaCatastral\_593745-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
 Welington Santiago Reyes Torres  
**Servidor Municipal**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS**

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


Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martinez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2022-04-26	
Revisado por: Welington Santiago Reyes Torres	wr	STHV-DMC-UGC	2022-04-26	
Revisado por: Gabriela Alexandra Montenegro Herrera	gamh	STHV-DMC-UGC	2022-04-26	
Aprobado por: Carmen del Rocio Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2022-04-27	



Firmado digitalmente por  
**CARMEN DEL ROCIO  
 ANDRADE MOSQUERA**





 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p><b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b></p>	<p>Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b></p> <p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-1393</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>
	<p><b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM</b></p> <p><b>PREDIO No. 593745</b></p>	

### 1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

<b>Nro. de trámite.</b>	GADDMQ-SGCTYPE-UERB-2022-0764-0
<b>Tipo de trámite:</b>	Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno fuera del ETAM - Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Carlos María de la Torre"
<b>Asunto:</b>	Actualización Catastral - Predio No. 593745
<b>Solicitante:</b>	UNIDAD REGULA TU BARRIO

### 2.- ANTECEDENTES:

En atención al documento No. GADDMQ-SGCTYPE-UERB-2022-0764-0 ingresado mediante el Sistema SITRA, mediante el cual se solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno fuera del ETAM (error técnico aceptable de medición) del predio signado con el No. 593745, localizado en la parroquia ALANGASI del Distrito Metropolitano de Quito.

### 3.- MARCO LEGAL:


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



"De la regularización de Excedentes o 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:

Una vez revisada la documentación legal y técnica adjunta al trámite y la información que administra esta Dirección (cartografía base, ortofoto y restitución 1:1000), se realizó la actualización catastral, con los datos técnicos, como se puede observar en la imagen adjunta:

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

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	<b>Dirección Metropolitana de CATASTRO</b>  <b>CÓDIGO:</b> <b>STHV-DMC-UGC-2022-1393</b>  <b>NOMBRE DE LA UNIDAD:</b> <b>AFAC</b>
	<b>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM</b>  <b>PREDIO No. 593745</b>	

DOC-CCR-03		2022/04/26 08:08	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>AMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>	
C. C. R.U. C.	170668176	THQ - 2022-04-26	
Nombre o razón social	MASABANDA MARIA TRONCITO Y HERED.		
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		<b>FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</b>	
Numero de predio	593745		
Código clave	1701103126000111		
Clave catastral anterior	20214110300000000		
Denominación de la unidad			
Año de construcción	2008		
UTI derechos y acciones	90		
Dominio económico	INDIVIDUAL		
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>			
Área de construcción cubierta	1.181,05 m <sup>2</sup>		
Área de construcción abierta	0,00 m <sup>2</sup>		
Área bruta total de construcción	1.181,05 m <sup>2</sup>		
Área de adiciones constructivas	0,00 m <sup>2</sup>		
<b>AVALUO CATASTRAL</b>			
Avalúo del terreno	\$ 427.050,00		
Avalúo de construcciones	\$ 361.000,00		
Avalúo de construcciones	\$ 0,00		
Avalúo de adiciones	\$ 0,00		
Avalúo de instalaciones	\$ 0,00		
Avalúo total del bien inmueble	\$ 788.050,00		
<b>DATOS DEL LOTE</b>			
Clasificación del suelo	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIREC-02	URBANA		
Área según escritura	0,000,00 m <sup>2</sup>		
Área gráfica	4.300,76 m <sup>2</sup>		
Primitiva lote	13.100 m <sup>2</sup>		
Máximo ETAM permitido	14,00 % 1.300,00 m <sup>2</sup> (8u)		
Área excedente (+)	0,00 m <sup>2</sup>		
Área (Diferencia (-))	-432,24 m <sup>2</sup>		
Numero de lote			
Dirección	Sur - No. 11		
Zona Metropolitana	CHALLUIS		
Parroquia	ALANQUAS		
Barrio/Sección	6 CARLOS		
<b>PROPIETARIO(S)</b>			
#	Nombre	C. C. R.U. C.	% Propiedad
1	MASABANDA MARIA TRONCITO	170668176	100 %


### 5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En virtud de lo expuesto, se procede con la Regularización de Área de terreno y por estar dentro del ETAM se emite su respectiva cédula catastral.

### 6.- NOTAS:

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportel del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportel para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
  - <http://geoportel.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
  - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
  - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 2 de 3
abril 2022	v1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>  CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-1393  NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM  <b>PREDIO No. 593745</b>	

SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilítándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

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

### 7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Irina Pazmiño	AFAC 26/04/2022	 <small>Firma: irinavanesa.pazmiño@mdmq.gob.ec</small> <b>IRINA VANESSA PAZMINO MARTINEZ</b>
Revisado por:	Arq. Gabriela Montenegro	AFAC 26/04/2022	 <small>Firma: gabriela.montenegro@mdmq.gob.ec</small> <b>GABRIELA ALEXANDRA MONTENEGRO HERRERA</b>
Aprobado por:	Arq. Santiago Reyes	AFAC 26/04/2022	 <small>Firma: wellington.reyes@mdmq.gob.ec</small> <b>WELINGTON SANTIAGO REYES TORRES</b>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
abril 2022	V1	



C 10  
1102

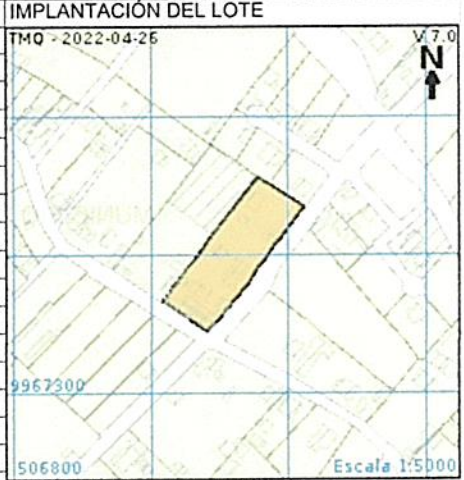
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 15962 2022/04/26 11:26

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1706638176
Nombre o razón social:	MASABANDA MARIA TRANSITO Y HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	593745
Geo clave:	170110510260009111
Clave catastral anterior:	2201411003000000000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	2000
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1,197.05 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1,197.05 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>	
Avalúo del terreno:	\$ 427,050.00
Avalúo de construcciones:	\$ 361,006.26
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 788,056.26
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO
Área según escritura:	5,000.00 m2
Área gráfica:	4,567.76 m2
Frente total:	153.95 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-432.24 m2
Número de lote:	-
Dirección:	Oe9N - N2-17
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASI
Barrio/Sector:	S.CARLOS



PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MASABANDA MARIA TRANSITO	1706638176	100	SI

**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 4567.76 m2.



WELINGTON  
SANTIAGO REYES  
TORRES

Arq. Reyes Torres Welington Santiago  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



15962

# INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR





Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0601-O

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

**Asunto:** Solicitud de emisión del informe de Riesgos para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

Señor Magister  
Sixto Xavier Heras Gárate  
**Director de Riesgos**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

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

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización, en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", ubicado en la parroquia Alangasí; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

*"[...] 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. [...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

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

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se proceda con la emisión del informe técnico sobre la evaluación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", de la parroquia Alangasí, integrado por los siguientes predios:

Predio 1.- N° 593745, con clave catastral N° 22014 11 003.  
Predio 2.- N° 3587751, con clave catastral N° 22014 07 018.

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

1. Plano digital del asentamiento.
2. IRMs oficiales

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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

Anexos:

- PlanoDigital-CARLOS MARIA LA TORRE.dwg
- IRM-761374\_predio-593745.pdf
- IRM-761375\_predio-3587751.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña  
**Coordinadora de Gestión Oficina Central**

Señor Ingeniero  
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
**Responsable Técnico de la Oficina Central**





Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0499-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2022

**Asunto:** Solicitud de emisión del informe de Riesgos para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "CARLOS MARIA DE LA TORRE"

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0601-O de fecha 23 de marzo de 2022, mediante 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 "CARLOS MARÍA DE LA TORRE", de la parroquia Alangasí.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico I-005-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que tiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza del asentamiento en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate  
**DIRECTOR DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0601-O

Anexos:  
- i-005-eah-at-dmgr-2022-carlos\_maria\_la\_torre-\_san\_carlos-az\_los\_chillos-signed-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-04-27	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-04-27	





Firmado electrónicamente por:  
**SIXTO XAVIER  
HERAS GARATE**





I-005-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: 784858; Y: 9967352 Z: 2483 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ALANGASÍ	CARLOS MARÍA DE LA TORRE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Via Ilalo, ingreso por la calle Juan Pablo II	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0601-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Carlos María de La Torre" <b>Clave catastral:</b> 22014 11 003 - 22014 07 018 <b>Clave predial referencial:</b> 593745 - 3587751	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	15 lotes, pertenecientes al barrio "Carlos María de La Torre" con un área de 9,062.21m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Resid. Urbano 1</b> en su totalidad
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2455 m.s.n.m. y los 2450 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Presenta superficies planas a casi planas además, de superficies con suave pendiente con un rango de inclinación no mayor a los 10 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de adobe fijado con barro, la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, presenta problemas de humedad.</li><li>2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.</li><li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta de estructura metálica con planchas de zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.</li><li>4. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta metálica, algunas sin enlucidos y con presencia de humedad.</li><li>5. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, y losa de cubierta también de hormigón armado.</li></ol> Edificaciones de dos plantas, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se observó presencia de humedad.





I-005-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 2022 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Carlos María de La Torre" de la parroquia Alangasí está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco sur del volcán Ilaló; localmente, el terreno tiene pendientes que varían entre 5 y 15 grados. Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, corresponde a depósitos volcánicos muy antiguos cubiertos por la Formación Cangahua que consiste de tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para todo el AHHYC "Carlos María de La Torre".

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

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

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

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Alangasí se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.





#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Debido a la ubicación del AHYC "Carlos María de La Torre" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Carlos María de La Torre" de la parroquia Alangasí presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Carlos María de La Torre" 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 "Carlos María de La Torre" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15
MODERADA	-----
ALTA	-----
MUY ALTA	-----



I-005-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 entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	-----
MODERADA	1, 2, 5, 9, 10, 12,13, 14, 15
ALTA	3, 6
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	-----
MODERADA	1, 2, 5, 9, 10, 12,13, 14, 15
ALTA	3, 6
MUY ALTA	-----

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes son empedradas y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, por lo que presenta una vulnerabilidad física moderada 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) "Carlos María de La Torre" de la parroquia Alangasí, 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 "Carlos María de La Torre" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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





I-005-EAH-AT-DMGR-2022

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Carlos María de La Torre" de la parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Carlos María de La Torre" 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 "Carlos María de La Torre", 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

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Carlos María de La Torre", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Carlos María de La Torre", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.





I-005-EAH-AT-DMGR-2022

- 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 "Carlos María de La Torre" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

**Nota Aclaratoria de la terminología:**

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

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

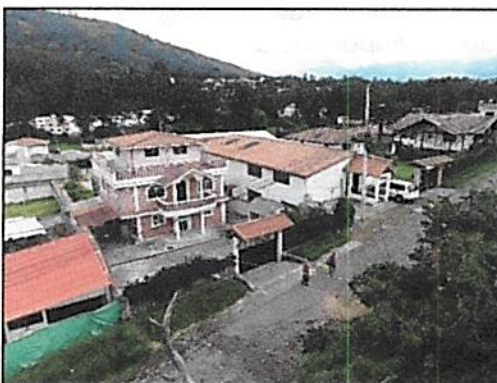
- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de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

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

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

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

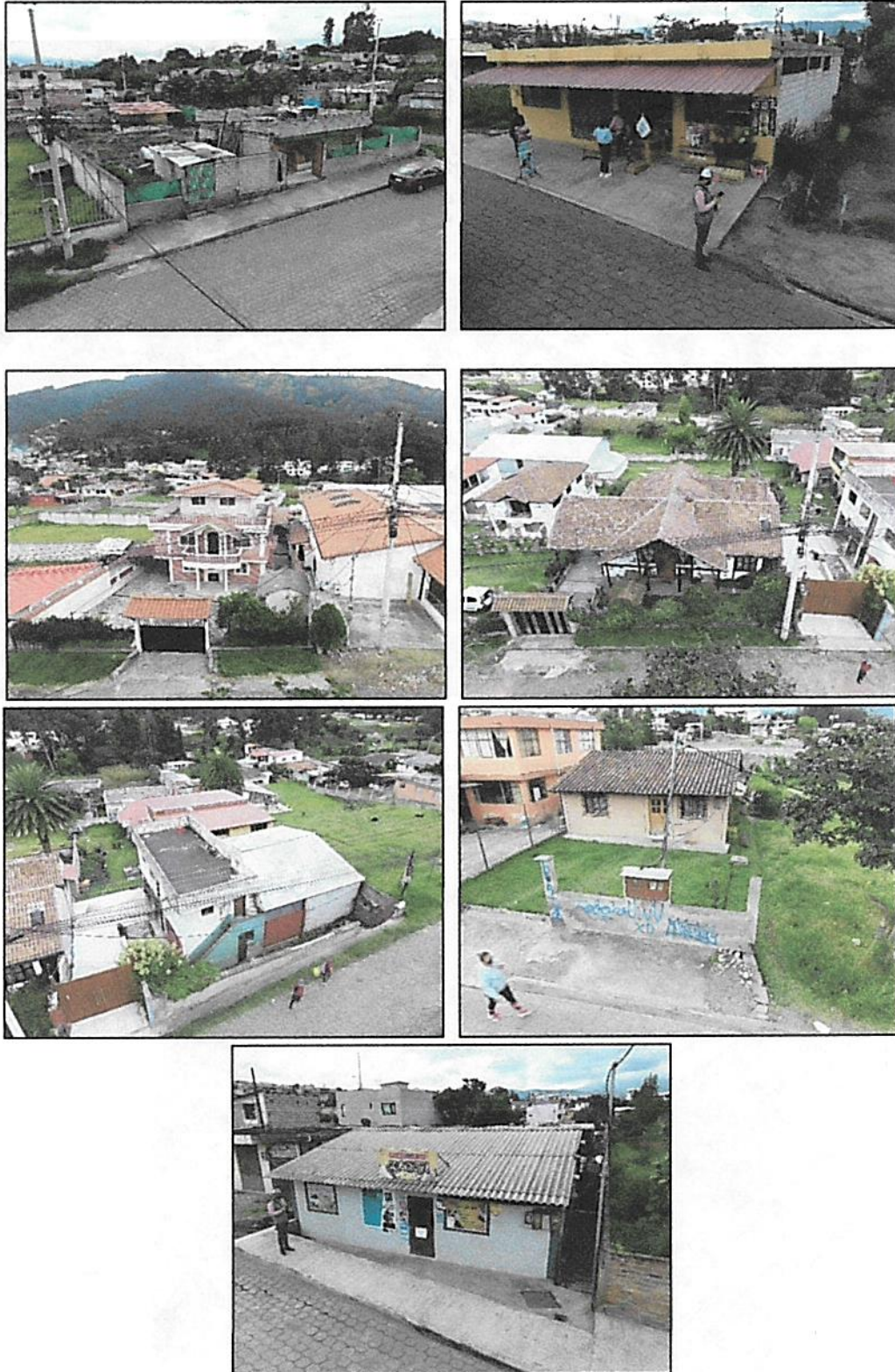






I-005-EAH-AT-DMGR-2022

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



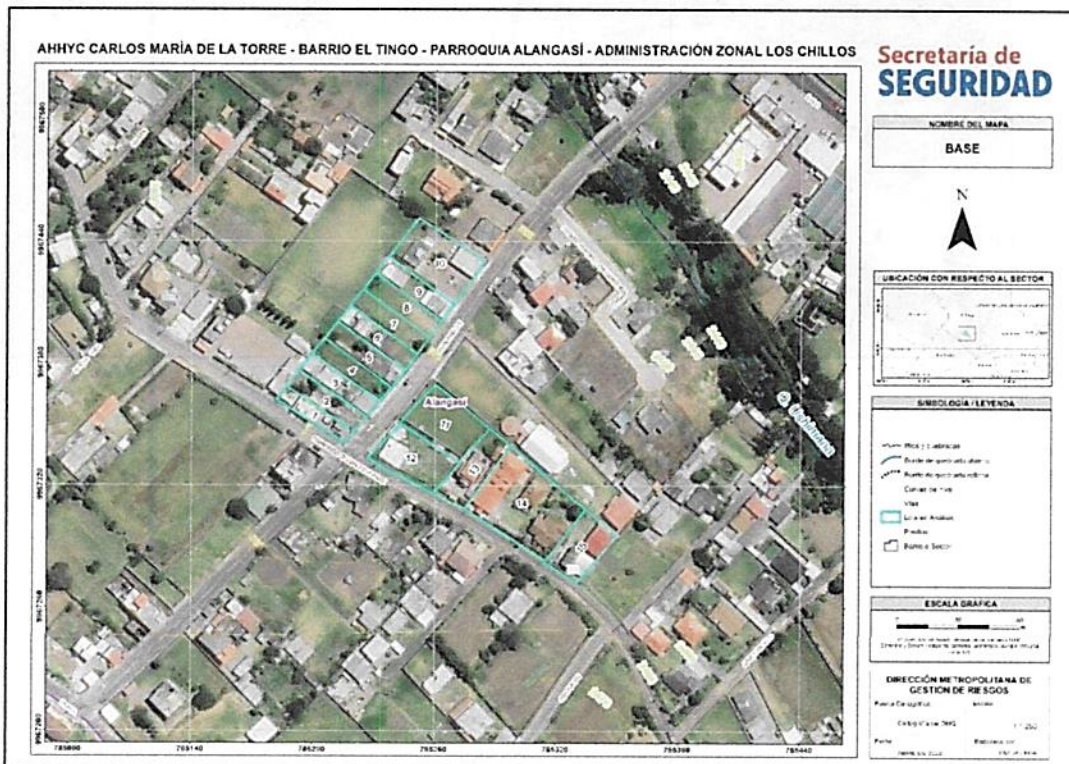
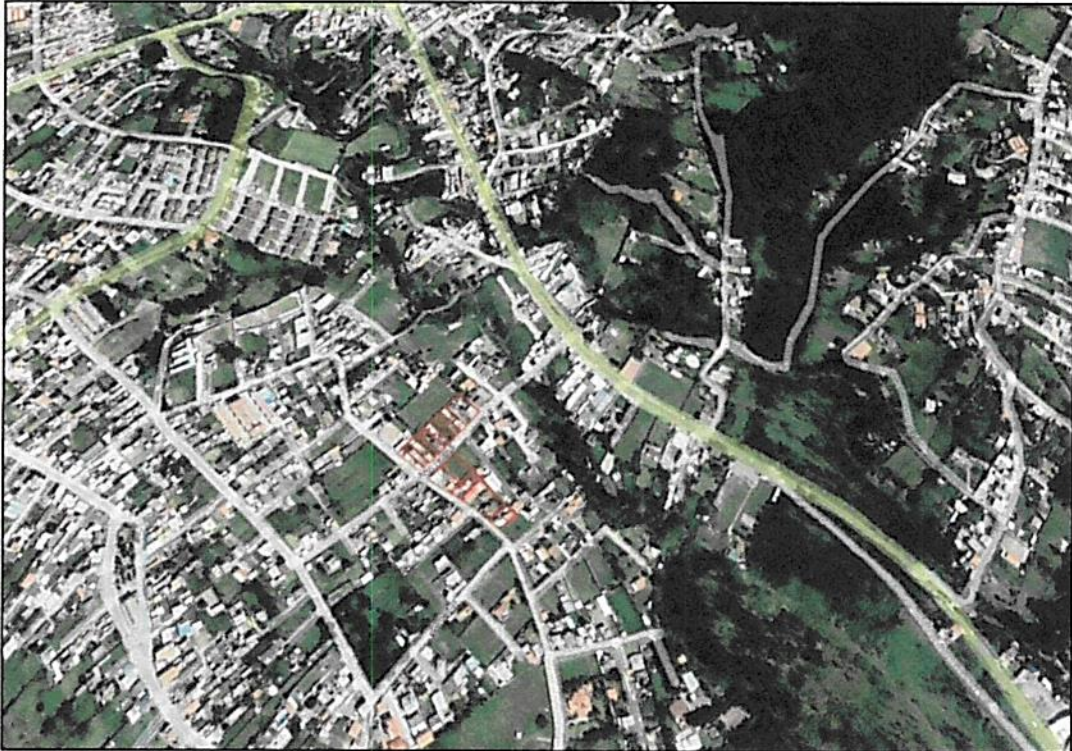




I-005-EAH-AT-DMGR-2022

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

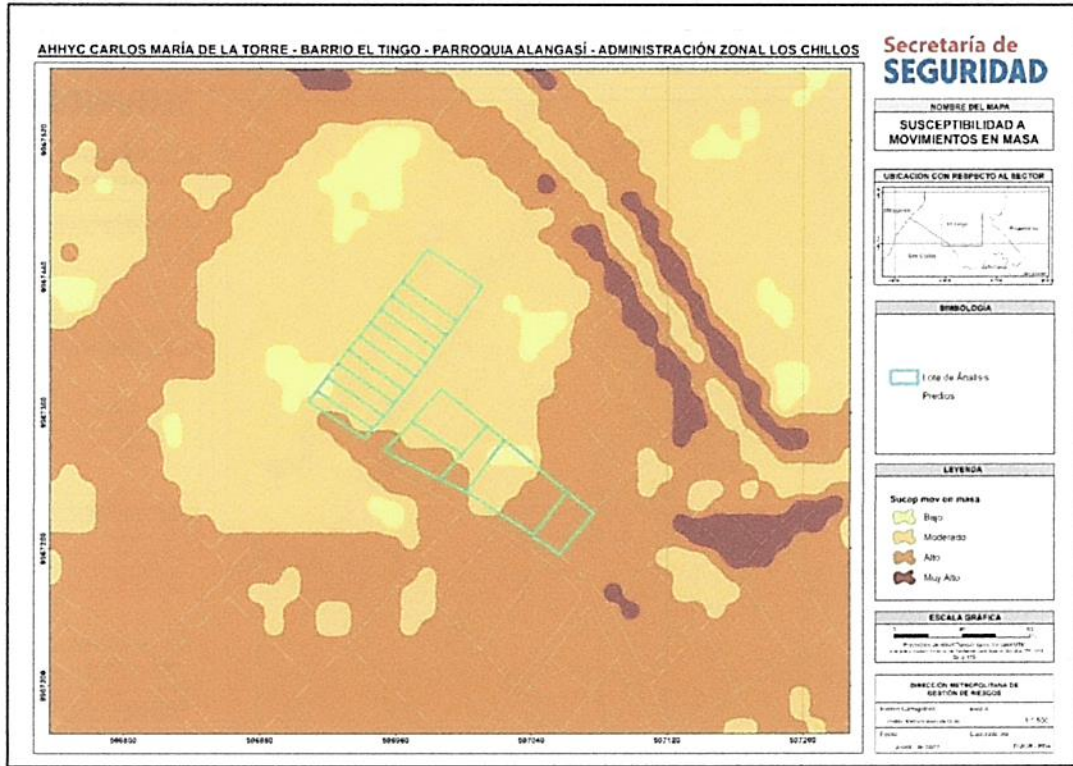






I-005-EAH-AT-DMGR-2022

10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.



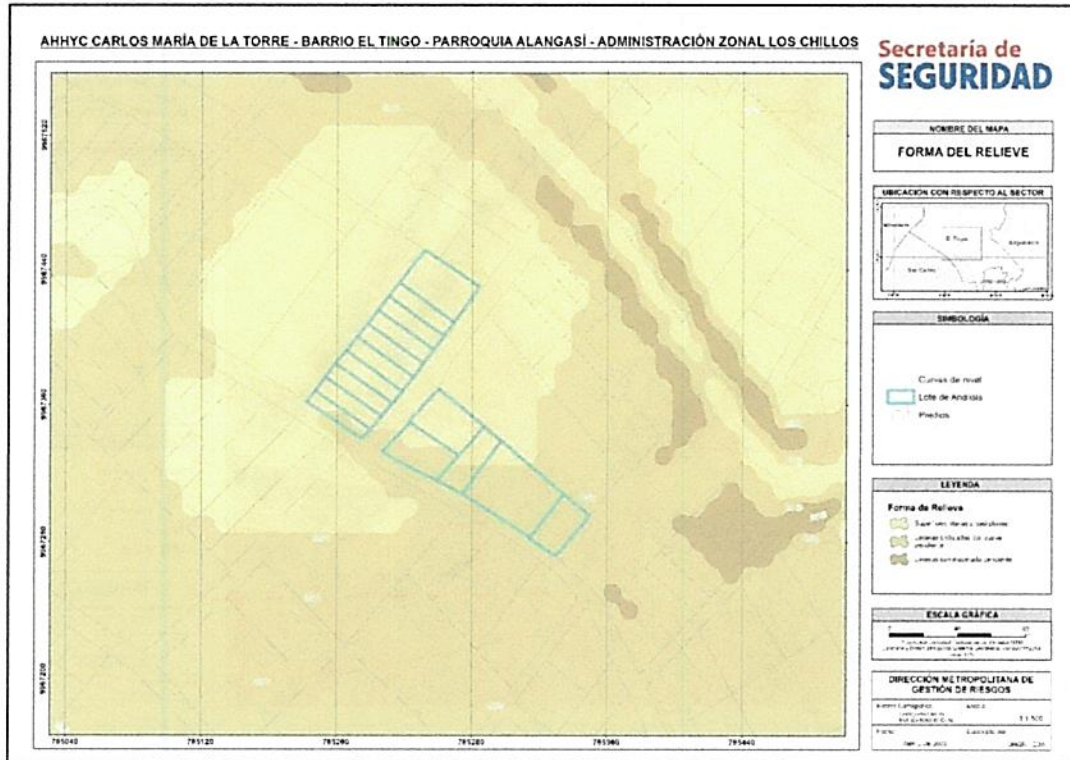
10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



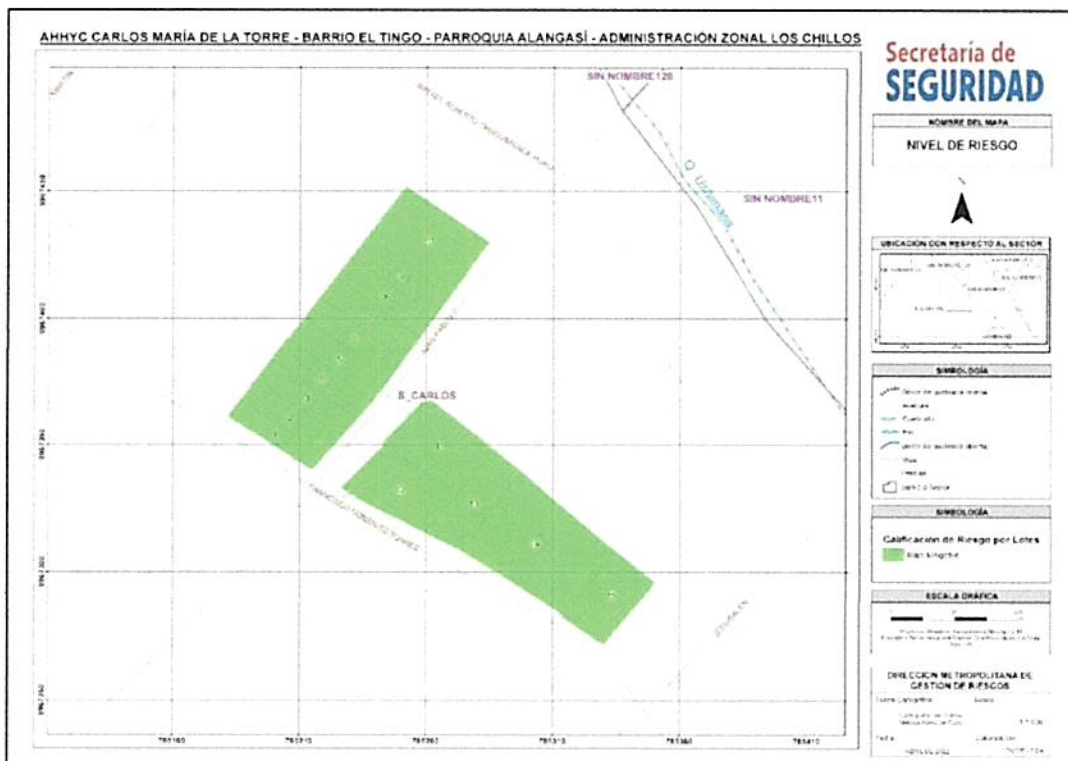


I-005-EAH-AT-DMGR-2022

10.4 Mapa de pendientes.






10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes





I-005-EAH-AT-DMGR-2022

**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado digitalmente por <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por <b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b> Fecha: 2022-04-27 09:59:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	 <b>DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN</b> Firmado digitalmente por <b>DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN</b> Código de identificación: DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN EQUADOR, UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO DE EMERGENCIAS Fecha: 2022-04-27 13:31:08:00
Mgs. Sixto Heras	Director - DMGR	Aprobación del Informe	 Firmado digitalmente por <b>SIXTO XAVIER HERAS GARATE</b>