



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. P. Von Lippke
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-190	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 186
	2016-586803-314	2016-586764 - 300 - (2)
	2016-586600-193	2016-585779 - 126
	2016-549517-421	2016-586740 - 310
	2016-585995-436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957-567	2016-586795 - 163
	2016-586845-162	2016-586717 - 226

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL ALCALDÍA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
NÚMERO DE HOJA:	16:30

Oficio No.: SG- 0207

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586821

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

Página 1 de 2

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

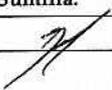
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL
CONSEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

PS/mep

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

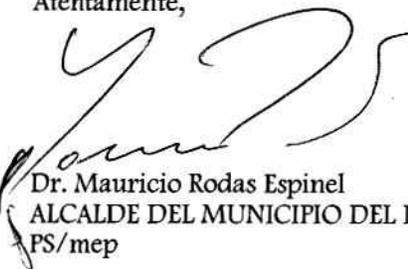
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subia, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Oficio No.: SG- 0009
 Quito D.M., 03 ENE. 2017
 Ticket GDOC: 2016-586821

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

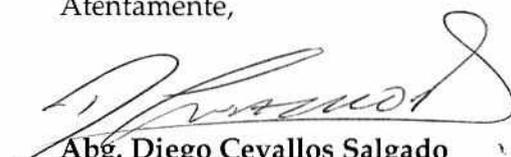
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios.

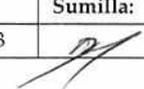
De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1790-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 455 fojas.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

[Handwritten signatures and dates: 1/15/16, 29/12/16]

Oficio No. UERB - 1790 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 130 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 014-UERB-AZLD-2016, de 15 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Handwritten signature: K. S. Subía]
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpetas de 453 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:43D
29 DIC 2016	
QUITO	FIRMA DEL EMISOR: <i>[Handwritten signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 453 h

MEMORANDO UERB-AZLD-249-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

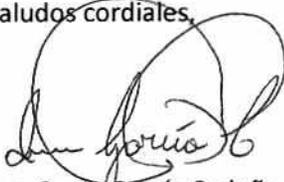
De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS" No. 130 AZLD

Fecha: Quito, 27 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 130 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS", ubicado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en dos carpetas bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Glavanna*
Firma:
Fecha: **28 DIC. 2016**

454

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

000000453
CUATROcientos CINCUENTA Y tres

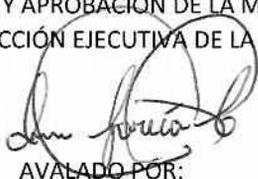
**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 130 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

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

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

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

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


AVALADO POR:

**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

00000452
cuatrocientos cincuenta
y dos

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 130 AZLD
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO
LOTIZACIÓN DOS"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	3
	INFORME SOLT (f.u.)	-
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	-
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	-
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	27
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	25
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	20
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	10
	PLANOS	1
	CDS PLANO	-
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL	6
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORME DE RIESGOS	8
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	80
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	27
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	-
		108

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de diciembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.011 UERB-AZLD-2016, del ocho de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"** que se encuentra ocupando los predios N° 3503291 / 3503310 / 3503320 / 3503327 / 1282616 / 1282612 / 1282602 / 1282580 / 1282564 / 1282595 de propiedad de Santiago Guaitarilla y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia, expediente No. 130 AZLD.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

Primer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**, Expediente No. 130 AZLD.

Observación: Los miembros de esta mesa solicitan que se de cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana N°126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala: "... artículo 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir. Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este título, serán determinados mediante Resolución del Alcalde Metropolitano..."

Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Uso de suelo.

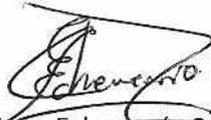
Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**



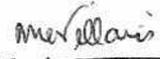
Ab. Sebastián Mata Navas
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD**



Arg. Juan Echeverría Calderón
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD**



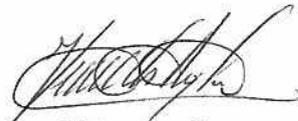
Sr. Humberto Almeida De Sucre
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Ab. María Cristina Villacís
**DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**

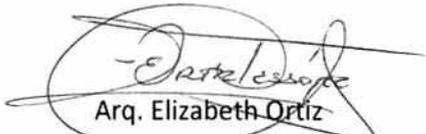


Arq. Ramiro Prado
**DELEGADO DE LA UNIDAD DE
TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**



Arq. Víctor Aguilar
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS**





Arq. Elizabeth Ortiz

DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA



000011449
COSTO CIENTO CUARENTA
Y NUEVE

Tec. Marco Quinatoa

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS



Ab. Fernanda Durán

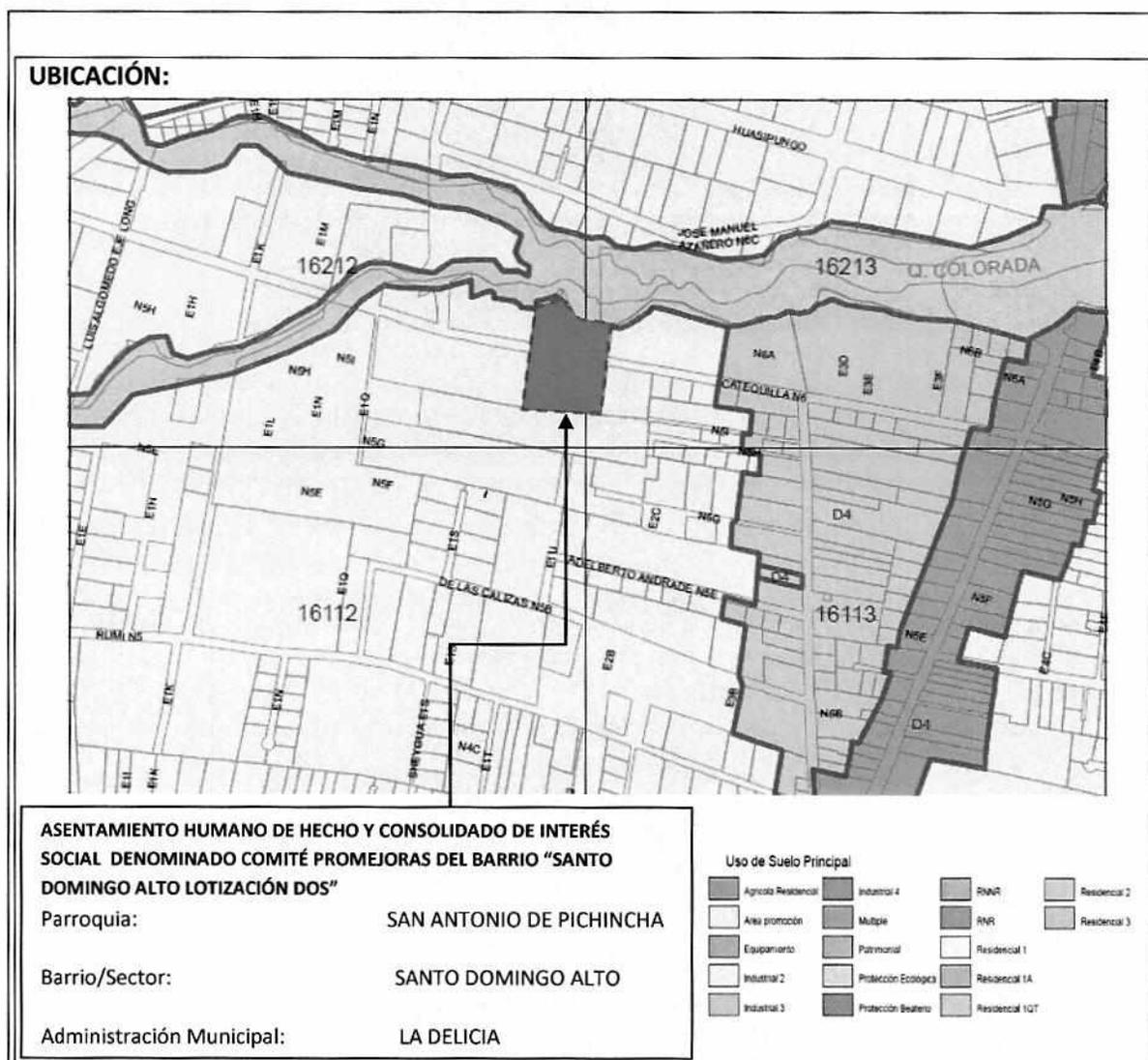
DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



- 4.488 -
EUBROCCIONES EUBROCCIONES Y OCHU

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO
DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

**EXPEDIENTE Nº 130 AZLD
INFORME No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 56,25 % de consolidación y 9 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2015-321 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 65% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70 % no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

-147
CUATRO AÑOS
CUARENTA Y SIETE

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SANTIAGO GUAITARILLA PASTAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE LOTES:	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE SOCIOS:	128
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	56,25 %

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

Página 3 de 25

INFORME LEGAL

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" se encuentra asentado sobre 10 predios.

ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 18 de abril del año 2007, e inscrita el 25 de abril de 2007, la compañía Lotifuturo C.A. legalmente representada por el señor Servio Tulio Bastidas, vendió a la señorita **María Esperanza Riofrío Heredia el lote de terreno No. 1 y el lote No. 2**, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 1:

NORTE: Con quebrada Colorada en 127,73m
SUR: Con calle Catequilla e, 89,59m
ESTE: Con propiedad particular en 43,98m
OESTE: Con Propiedad Particular en 50,23m
SUPERFICIE: 4.251,35m²

LINDEROS DEL LOTE 2:

NORTE: Con calle Catequilla en 89,65m
SUR: Con propiedad particular 88,06m
ESTE: Con propiedad particular en 57,19m
OESTE: Con Propiedad Particular en 64,40m
SUPERFICIE: 5.396,29m²

1) MACROLOTE (1282564)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 1 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 1:

NORTE: 19,37m con calle catequilla
SUR: 20,75m con lote 2
ESTE: 29,95m con propiedad particular
OESTE: 29,92m con psje. Peatonal 2
SUPERFICIE: 600,16m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 27 de noviembre del año 2012, e inscrita el 25 de febrero de 2013, la señora María Esperanza Riofrío Heredia vendió a la señorita **Gladys María Ango Paucar el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio

- 2,96 -
Copropietarios
Gustavita y Seta

de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 27 de noviembre del año 2012, e inscrita el 30 de mayo de 2014, la señora María Esperanza Riofrío Heredia vendió a los cónyuges Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete el 33,34% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, aclarada el 2 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 30 de mayo de 2014, en la que se aclara que los cónyuges **Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete compraron el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No 1, tiene una **SUPERFICIE:** 600,16m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrío Heredia**
- Posteriormente se realiza 2 ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Gladys María Paucar	C30494949001 16/05/2016	33,34%
Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete, cónyuges	C340542993001 22/03/2016	33,33%
María Esperanza Riofrío Heredia	C340543001001 22/03/2016	33,33%
TOTAL		100%

2) Macrolote (1282580)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 2 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 2:

NORTE: 20,75m con lote 1

SUR: 22,07m con propiedad particular
ESTE: 27,24m con propiedad particular
OESTE: 28,99m con pasaje peatonal 2
SUPERFICIE: 601,06m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de abril de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 11 de junio de 2014 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los **cónyuges Edgar Patricio Hidalgo Silva y Elba Magdalena Ulcuango Lugmania el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 26 de junio de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de agosto de 2014 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los **cónyuges Patricio Santiago Córdor Collaguazo y Ana Lucia Panamá Fueres el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de marzo de 2016 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 16 de mayo de 2016 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **señora Alba Nidia Benavides Malte el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No 2, tiene una **SUPERFICIE:** 601,06m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**
- Posteriormente se realiza 2 ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Edgar Patricio Hidalgo Silva y Elba Magdalena Ulcuango Lugmania, cónyuges	C340542997001 22/03/2016	33,33%
Patricio Santiago Córdor Collaguazo y Ana Lucia Panamá Fueres, cónyuges	C30494958001 16/05/2016	33,33%
Alba Nidia Benavides Malte	C110197528001 24/05/2016	33,34%
TOTAL		100%

-425-
CUBIERTOS
CUARENTA
CINCO

3) Macrolote (1282595)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 3 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 3:

NORTE: 19,67m con calle Catequilla

SUR: 19,68, con lote 4

ESTE: 30,50m con pasaje peatonal 2

OESTE: 30,50m con lote 6

SUPERFICIE: 600,09m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de abril de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 4 de junio de 2014 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los **cónyuges Silver Hidalgo Silva y María Eugenia Malla Delgado el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de octubre de 2013 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **señorita Ana María Chicaiza Chicaiza el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 3, tiene una **SUPERFICIE:** 600,09m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Silver Hidalgo Silva y María Eugenia Malla Delgado, cónyuges	C30494955001 16/05/2016	33,33%
Ana María Chicaiza Chicaiza	C340542999001 22/03/2016	33,34%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543006001 22/03/2016	33,33%
TOTAL		100%

4) Macrolote (1282602)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 4 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS:

NORTE: 19,68m con lote 3 y 1,52m con lote 5

SUR: 21,26m con propiedad particular

ESTE: 28,90m con pasaje peatonal 2

OESTE: 20,34m y 10,28m con lote 5

SUPERFICIE: 600m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 2 de Julio de 2014 ante el notario septuagésimo tercero del cantón Quito doctor Henry Estrada e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de julio de 2014 los cónyuges Gabriel Alejandro Ramírez Rosales y Mercy Yolanda López Mejía vendieron a los **cónyuges Patricio Iván Cárdenas Viera y Alba Jesús Armijo Flores el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2015 ante el notario décimo del cantón Quito doctor Diego Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 14 de agosto de 2015 la señorita María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la señorita **Ebelyn Estefanía Toapanta Ulcuango el 67,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 4, tiene una **SUPERFICIE:** 600 m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Friofrío Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Patricio Iván Cárdenas Viera y Alba Jesús Armijo Flores, cónyuges	C340542991001 22/03/2016	33,33%
Ebelyn Estefanía Toapanta Ulcuango	C30494948001 16/05/2016	67,67%
TOTAL		100%

- 4.44
CONSTANTES
SUBVENTAS Y CUANTIL

5) Macrolote (1282612)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 5 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 19,67m con lote 6

SUR: 18,22m con propiedad particular y 1,52m con lote 4

ESTE: 20,34m y 10,28m con lote 4

OESTE: 32,09m con pasaje peatonal 1

SUPERFICIE: 600 m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de julio de 2012 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 7 de septiembre de 2012 la señora María Esperanza Riofrío Heredia vendió a los cónyuges **Rosa Isabel Chamorro y Santiago Israel Guaitarilla Pastas el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de noviembre de 2012 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 6 de mayo de 2013 la señora María Esperanza Riofrío Heredia vendió a la señorita **Patricia Elizabeth Aguilar Catagnia el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No.5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 16 de enero de 2015 ante el notario decimo del cantón Quito doctor Diego Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 15 de mayo de 2015 la señora María Esperanza Riofrío Heredia vendió a los señores **José Serafín Ruiz Santander y Delcy del Jesús Zambrano Cedeño el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 5, tiene una **SUPERFICIE:** 600 m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrío Heredia.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Rosa Isabel Chamorro y Santiago Israel Guaitarilla Pastas	C340543000001 22/03/2016	33,34%
Patricia Elizabeth Aguilar Catagnia	C30494954001 16/05/2016	33,33%
José Serafín Ruiz Santander y Delcy del Jesús Zambrano Cedeño	C30494947001 16/05/2016	33,33%
TOTAL		100%

6) Macrolote (1282616)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 7 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 18,93m con calle Catequilla

SUR: 14,47m con propiedad particular

ESTE: 63,08m con pasaje peatonal 1

OESTE: 64,40m con propiedad particular

SUPERFICIE: 1.062,99m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de octubre de 2015 ante el notario decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 9 de noviembre de 2015 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges Edison Estuardo Aguilar Catagnia y Karla Sampedro Teneda el 24,74%, posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 23 de enero de 2016 ante el notario sexágimo octavo doctor Juan Arboleda e insrita 29 de enero de 2016, los cónyuges Edison Estuardo Aguilar Catagnia y Karla Sampedro Teneda vendieron al señor **Cristhian Leoncio Sampedro Teneda ese 24,74%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2016 ante el notario decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 12 de febrero de 2016 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **señora Jenny Elizabeth Oñate Aguilar el 37,63%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 10 de diciembre de 2015 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 3 de febrero de 2016 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los **cónyuges Juana María Oñate Aguilar y Sandro Giovanni Almeida Ordoñez el 18,82%** de los

derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 20 de febrero de 2015 ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Pallo e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 24 de marzo de 2015 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **Señorita Celia Mariela Bahamontes Oñate el 18,81%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha

-443-
inscripciones
corrientes y TES

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 7, tiene una **SUPERFICIE:** 1.062,99 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cristhian Leoncio Sampedro Teneda	C30494957001 16/05/2016	24,74%
Jenny Elizabeth Oñate Aguilar	C30494953001 16/05/2016	37,63%
Juana María Oñate Aguilar y Sandro Giovanni Almeida Ordoñez, cónyuges	C30494952001 16/05/2016	18,82%
Celia Mariela Bahamontes Oñate	C30494943001 16/05/2016	18,81%
TOTAL		100%

7) Macrolote (3503291)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 1 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

- NORTE:** 21,22m con bsq. Quebrada colorada
- SUR:** 19m con calle Catequilla y 3,21m con psje. Peatonal 4
- ESTE:** 43,98m con propiedad particular
- OESTE:** 29,20m con psje. Peatonal 4 y 9,07m con lote 2

SUPERFICIE: 763,40m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 9 de octubre de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de noviembre de 2013, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **señorita Ibone Marlene Sánchez Barros y a los cónyuges Jonny Eduardo Muñoz Sánchez y Grimaneza Natali Calle Vique el 25,18%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de julio de 2012 ante el notario Vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 3 de octubre de 2012, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges **Santiago Israel Guatarilla Pastas y Rosa Isabel Chamorro el 26,20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 29 de diciembre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 5 de febrero de 2016, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges **José Aníbal Tasiguano Tashiguano y María Gladys Ayo Flores el 48,62%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 1, tiene una **SUPERFICIE:** 763,40m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Ibone Marlene Sánchez Barros y a los cónyuges Jonny Eduardo Muñoz Sánchez y Grimaneza Natali Calle Vique	C30494946001 16/05/2016	25,18%
Santiago Israel Guatarilla Pastas y Rosa Isabel Chamorro	C340542998001 22/03/2016	26,20%
José Aníbal Tasiguano Tashiguano y María Gladys Ayo Flores, cónyuges	C30494950001 16/05/2016	48,62%
TOTAL		100%

-442-
cuatrocientos
cinquenta y dos

8) Macrolote (3503310)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 2 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 27,67m, con bsq. Quebrada colorada

SUR: 22,55m, con calle Catequilla y 3,21m con psje. Peatonal 4

ESTE: 26,90m, con psje. Peatonal 4 y 9,07m con lote 1

OESTE: 40,05m con lote 3

SUPERFICIE: 838,07m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2012 ante el notario Vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de noviembre de 2012, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges **Juan Carlos Panamá y Margarita Quito Peña el 23,87%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 29 de diciembre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 29 de marzo de 2016, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges **José Miguel Ayo Tibán y María Ilvía Flores Aneloa el 52,26%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 5 de julio de 2016 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de julio de 2016, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges **José Enrique Morocho Mullo y Mariana Peres Lalbay el 23,87%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE:** 838,07m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Juan Carlos Panamá y Margarita Quito Peña, cónyuges	C340542992001 22/03/2016	23,87%
José Miguel Ayo Tibán y María Ilvia Flores Aneloa, cónyuges	C30494951001 16/05/2016	52,26%
José Enrique Morocho Mullo y Mariana Peres Lalbay, cónyuges	C220750947001 13/12/2016	23,87%
TOTAL		100%

9) Macrolote (3503320)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 3 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 39,90m con bsq. Quebrada Colorada

SUR: 17,39m, con calle Catequilla

ESTE: 40,05m con lote 2

OESTE: 34,62m con psje peatonal 3 y 36,64m con lote 4

SUPERFICIE: 899,06m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2013, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **señorita Irma Zeneida Michelena Michelena el 22,25%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2013, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la **señorita Ana María Chicaiza Chicaiza el 25,25%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Pablo Vasquez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de mayo de 2015, la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los cónyuges **Luis Henry Rosero Beltran y**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

Página 14 de 25

Yadira Soledad Portilla Tandayamo el 27,90% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

-447-
COPIA REGISTRADA
CUBRENTA y UNO

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 3, tiene una **SUPERFICIE:** 899,06m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Irma Zeneida Michelena Michelena	C340542996001 22/03/2016	22,25%
Ana María Chicaiza Chicaiza	C30494956001 16/05/2016	25,25%
Luis Henry Rosero Beltran y Yadira Soledad Portilla Tandayamo, cónyuges	C30494945001 16/05/2016	27,90%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543010001 22/03/2016	24,60%
TOTAL		100%

10) Macrolote (3503327)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 4 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 38,94m con bsq. Quebrada Colorada
SUR: 18,59m con calle Catequilla y 6m con psje peatonal 3
ESTE: 34,62m con pasaje peatonal 3 y 36,64m con lote 3
OESTE: 50,23m con propiedad particular
SUPERFICIE: 1.373,85 m²

COMPRAVENTA

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez

Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 5 de mayo de 2015 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió a los **cónyuges Wilmer Rolando Molina Guamani y Alexandra Elizabeth Flores Lugmaña el 14,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 13 de mayo de 2015 la señora María Esperanza Riofrio Heredia vendió al señor **Edwin Fabián Simbaña Bahamonde el 14,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 4, tiene una **SUPERFICIE: 1.373,85 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Wilmer Rolando Molina Guamani y Alexandra Elizabeth Flores Lugmaña, cónyuges	C30494944001 16/05/2016	14,55%
Edwin Fabián Simbaña Bahamonde	C340542994001 22/03/2016	14,55%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543002001 22/03/2016	70,09%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3503291 / 3503310 / 3503320 / 3503327 / 1282616 / 1282612 / 1282602 / 1282580 / 1282564 / 1282595							
Clave Catastral:	1621301014 / 1621209013 / 1621209015 / 1621209016 / 1621202003 / 1621202007 / 1621202006 / 1621306010 / 1621306009 / 1621202005							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1 (A602-50) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(203-80); A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	D Sobre línea de fabrica					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	32	NOTA:						
Consolidación:	56.25%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E15		6.00 m					
Área Útil de Lotes	7,156,71	m ² .	92,21 %					
Área de afectación vial en lotes	12,54	m ² .	0,16 %					
Área Verde	143,38	m ² .	1,85 %					
Área de Vías y pasajes	64,49	m ² .	0,83 %					
Área faja de protección quebrada rellena en lotes	256,85	m ²	3,31%					
Área Municipal	127.08	m ²	1,64 %					
Área bruta del terreno (Área Total)	7.761,05	m ² .	100%					
Área verde en relación al área útil de lotes	143,38	m ² .	2%					

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Área Municipal 1	-	26,89 m	143,38 m ²
	Sur:	Calle E15 Lote N° 11	6,00 m 15,59 m	21,59 m	
	Este:	Lote N° 10 Área municipal 1	21,02 m 7,98 m	28,00 m	
	Oeste:	0,00 punto de intersección entre área municipal 1 y lote 11	-	00,00 m	

ÁREA MUNICIPAL 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Faja de protección de quebrada rellena	Norte:	Con Quebrada Rellena	-	40,60 m	127,08 m ²
	Sur:	Con Lote N° 10	3,19 m	49,37 m	
		Con Área Verde Con Lote N° 11	34,87 m 11,31 m		
	Este:	Con Quebrada Rellena	-	11,06 m	
	Oeste:	Con Propiedad Particular	-	0,60 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 00003549 de fecha 31 de agosto de 2016, que contiene el informe técnico No 048-UTYV-16 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia de fecha 29 de agosto de 2016. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-0012952 de fecha 14 de diciembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 104-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de diciembre de 2016. Memo N° 406-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha 12 de diciembre de 2016, que contiene los informes técnicos 1582AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1583AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1584 AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1500AG de fecha 12 de diciembre de 2016.
-----------------------	--

-439-
CUATROCIENTOS
TREINTA Y NOVE

- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1005 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 163 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de con fecha 11 de octubre de 2016.
- Informe técnico N° 0016 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N° 0362-GP003880 de fecha 26 de agosto de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha agosto de 2016.

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. 604452 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604455 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604457 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604459 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604474 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604472 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604476 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604482 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604480 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604478 de fecha 12 de diciembre de 2016.

PLANOS

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Washington Chipantasig con fecha diciembre de 2016.

1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" son las siguientes: calzada 100%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de un año (1), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica, Conservación del patrimonio natural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 56,25% de más de 9 años de existencia, se aprueba la vía con el siguiente ancho: CALLE E1S de 6,00 m.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 763,40 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 716,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 47,24 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 838,07 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 808,07 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 30,00 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 3 es de 899,06 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 964,39 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 65,33 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 4 es de 1.373,85 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1.259,65 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 114,20 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 5 es de 600,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 610,68 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y

-432-
CUMPLIENTES TREVIA
VOCAL

el levantamiento topográfico del lote global de 10,68 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 6 es de 1.062,99 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1.025,08 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 37,91 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 7 es de 600,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 595,56 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4,44 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 8 es de 600,09 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 580,71 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 19,38 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 9 es de 600,16 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 593,56 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6,60 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 10 es de 601,06 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 607,19 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6,13 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 163 AT-DMGR-2016, de fecha 11 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que”:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos en masa”.

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto**” por cuanto al ser construcciones informales no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad”.

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alta**” por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua”.

“La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.

NORMATIVA VIGENTE:

- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432)”;

“El AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 aéreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a construcciones Sismo resistentes”.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS”

- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales en proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición”.
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro de área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe el estado actual la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso que de ameritarlo”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde”:
- “La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es un **81% de área desfavorable**”.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento”.
- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. En especial los lotes 3, 4, 9, 10 representan un mayor riesgo al estar asentados muy cerca de la quebrada “Colorada”.
- “En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente”.
- “Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de las zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo”.
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente”.
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgos u obras respectivas de mitigación.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.”

-436-
CONTRACIENTOS
+REINTEGROS

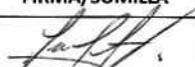
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	13/12/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1005

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito, **DESPACHADO 17 OCT 2016**

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

Ingeniero
Omar García Cedeño
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LA DELICIA
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1064-UERB-2016 con fecha 17 de agosto del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 163-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Comité Pro mejoras Santo Domingo Alto, Lotización 2 – San Antonio de Pichincha

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Inq. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Octubre, 12-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 26/09/2016

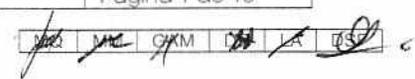
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784350; Y: 553 Z: 2426 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Republica Catequilla.	Regular	OF. No. UERB-1064-2016;	2016-508487
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo Alto" Lotización 2 Clave catastral: 1621306009, 1621306010, 1621202005, 1621202006, 1621202007, 1621202003, 1621301014, 1621209013, 1621209015, 1621209016. Clave predial: 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, 3503327.		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	10 macro-lotes con 32 subdivisiones en el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 con una área total de 7.921,25 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de 95% Residencial 1 y 5% de Protección ecológica.			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2423 m.s.n.m. y los 2432 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 9 metros.</p> <p>El terreno presenta una superficie plana o casi plana en un 74%, una ladera ondulada con suave pendiente en 20%, una ladera con moderada pendiente en 4%, y ladera con fuerte pendiente 2% (quebrada rellena), con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	17			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de edificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes constituidos de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua). • Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida comúnmente como media agua). • Edificaciones de dos plantas conformado por un sistema de pórticos (vigas y columnas), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. • Edificaciones que varía de una a cuatro plantas conformadas de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque ó ladrillo, además se observó cerramientos provisionales con puntales de madera y planchas de latón. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		40	40	20



Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.		Losa de hormigón armado, Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI (acceso principal)	SI
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la Calle Catequilla Las calle que atraviesa del barrio "Santo Domingo Alto" Lotización 2 es adoquinada misma que posee sistema de escorrentía. Sus pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) no poseen bordillos y aceras. Cuatro lotes se encuentran comprometidos dentro de la protección ecológica por la quebrada denominada "Colorada", dentro de los cuales se encuentran las edificaciones. Se pudo observar una reacomodo de material en un tramo de la av. República de Catequilla. Servicios básicos gestionados por la misma comunidad.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos, reacomodo de material y asentamiento diferencial	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza, flujos piroclásticos	Incendios
	Moderada	Alta	Alta	Baja

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; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Baja (20%), Moderada (60%), Alta (15%), Muy Alta (5%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es

Desfavorable (80%) y Favorable (20%) en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Litológicamente el sector está compuesto por una secuencia de flujos piroclásticos y depósitos volcánicos de caída. Los flujos piroclásticos se encuentran aflorando en toda la zona, son de aspecto masivo texturalmente caótico, muy deleznable y aparentemente permeable, este flujo forma una brecha de color gris azulado a la base y rosáceo hacia el techo (Pacheco, D., 2013). Sobre estos flujos hacia la superficie se agrupan las secuencias de depósitos de caídas y flujos piroclásticos, ricos en pómez que estuvieron asociados a la formación del cráter del Pululahua (Pacheco, D., 2013).

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m	X	No fisurado		Seco	X	Estable		No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable	X	Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros	X	Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Terraza indiferenciada (ceniza volcánica, limos, graba).
- Cobertura de suelo: En algunos lotes y pasajes vegetación rastrera, el resto cubierto por estructura habitacional y vial.
- Uso del suelo: Residencial 1 y Protección ecológica.
- Drenajes: Dentro del barrio "Santo Domingo Alto" Lotización 2, se observa alcantarillado sanitario y de escorrentía en la av. República Catequilla, los pasajes no pese sistema de recolección de aguas superficiales y no se observa evidencias de surcos a causa de la escorrentía.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de

magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 ($0,4g$; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

Volcán Pululahua

Es un volcán, se encuentran localizado a unos 20 km al norte del perímetro urbano de Quito, prácticamente sobre la línea ecuatorial, colindante con las poblaciones de San Antonio de Pichincha, Calacalí y Pomasqui. El punto más alto de este complejo corresponde a la cumbre de la loma Sincholhua que tiene 3356 msnm. A diferencia de otros volcanes el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava

dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3-4 km de diámetro situado entre dichos domos, se encuentra actualmente activo, su ciclo eruptivo es de aproximadamente 2300 años, según el atlas de amenazas naturales del Distrito Metropolitano de Quito, la zona de afectación por erupción de este volcán afectaría al área del AHHYC en estudio, por la caída de material piroclásticos, lahares.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Limita en la parte norte con la quebrada "Colorada"
Pendiente	Inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	Aproximado 15 metros, actualmente rellena
Cima de colina/loma	Superficie plana o casi plana en un 74%, una ladera ondulada con suave pendiente en 20%, una ladera con moderada pendiente en 4%, y ladera con fuerte pendiente 2% (quebrada rellena).
Relleno de Quebrada	Se desconoce el sistema del relleno efectuado en la quebrada mencionada pero en la visita de campo de aprecio materiales orgánicos, basura, tierra, escombros.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios de los macro lotes y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ, tomando en consideración que la falla inversa de Quito finaliza en por el sector de Catequilla, por esta situación se considera de riesgo sísmico **Alto**.

Análisis que se expresa debido a la litología del terreno, la pendiente de la quebrada "Colorada" y el tipo de relleno, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno genere procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos, reacomodo de material y asentamiento diferencial) sea **Moderada**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, además se visualizó edificaciones construidas muy cerca de la quebrada "Colorada", las cuales no disponen de obras de mitigación.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio en su acceso principal es adoquinada, sus pasajes son de suelo natural (tierra afirmada), no posee obras que permita la evacuación del agua de escorrentía por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias, no posee un sistema de bordillos o veredas que permita la movilidad humana poniendo en riesgo a los peatones.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 7.921,25m² incluyendo las 17 edificaciones (construcciones mixtas, de hormigón armado) y los 15 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 53% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alta** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno

de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es en un **81% de área desfavorable**.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. En especial los lotes 3, 4, 9, 10 representan un mayor riesgo al estar asentadas muy cerca de la quebrada "Colorada"
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

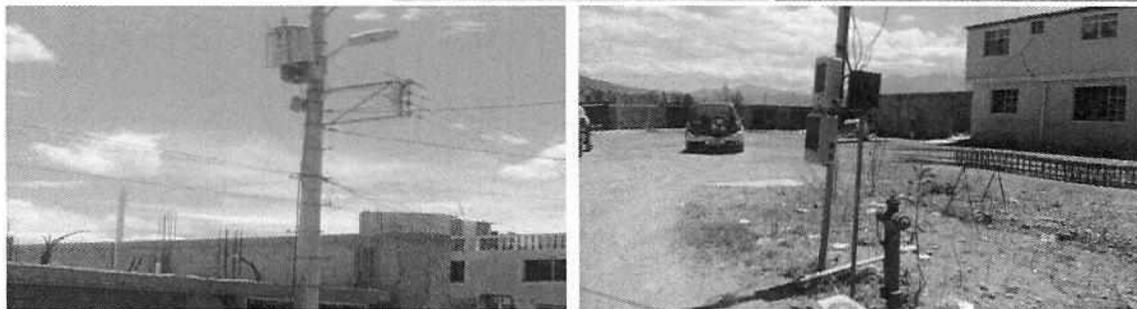
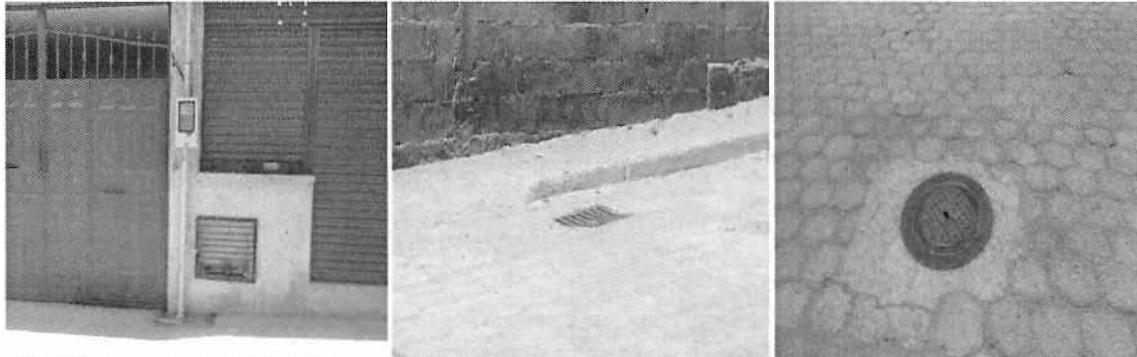
8.1.1 Entrada al AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHYC SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2 - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

- Calle
- Borde de loteada
- Borde de loteada
- Borde loteada interna
- Vías
- Predios
- Predios en arriendo

Esala Gráfica

NOMBRE DEL MAPA
 BASE

QUITO
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Sistema de Coordenadas: UTM
 Proyección: Transversal
 Fuente Cartográfica: IGN
 Escala: 1:50,000
 Fecha: Abril 2016
 Elaborado por: DMGR - GMR

[Handwritten signatures and initials]

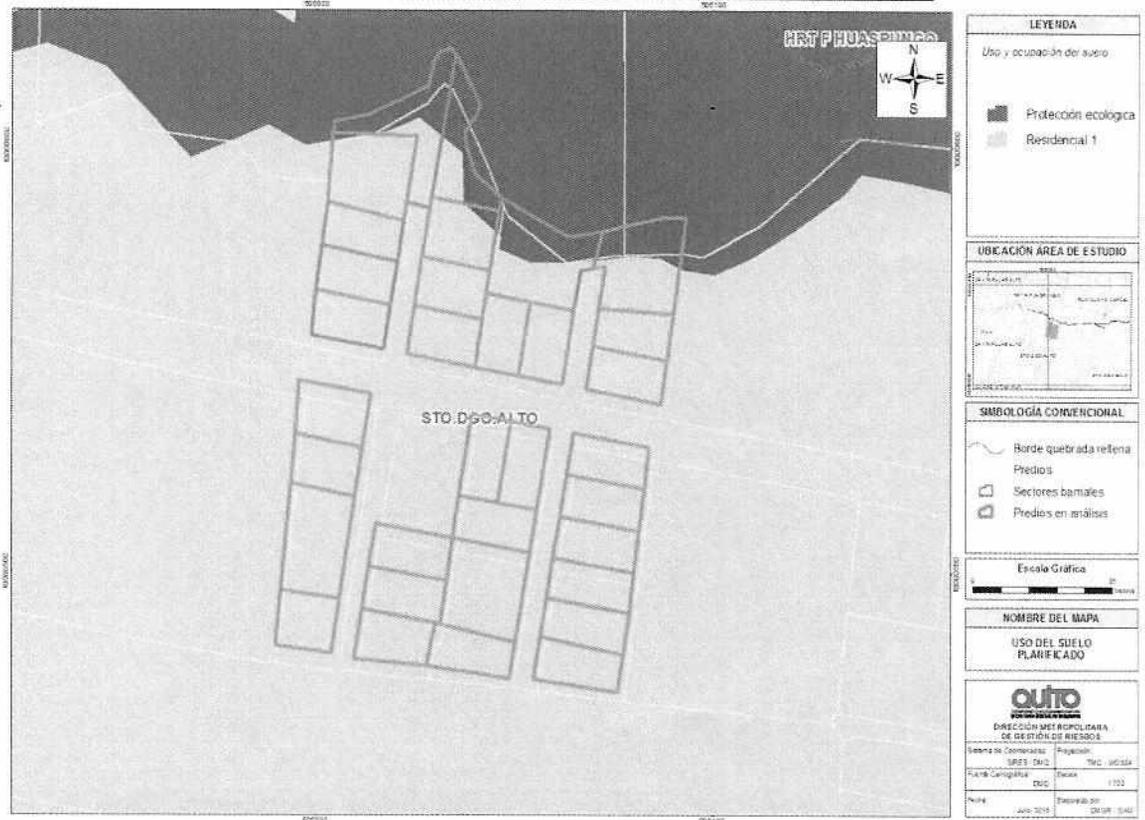
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2 - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2 - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2 - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8.2.5 Litología

AHYC SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2 - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8.2.6 Pendientes

AHYC SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2 - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	26/09/2016 05/10/2016	[Firma]
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	26/09/2016 05/10/2016	[Firma]
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	07/10/2016	[Firma]
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	07/10/2016	[Firma]
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	10/10/2016	[Firma]
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/10/2016	[Firma]

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, cuenta con 9 años de asentamiento, 32 lotes y 128 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*; (...)2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacis, Directora Jurídica de la Administración Municipal Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda Administración Municipal Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio – Eugenio Espejo; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **011-UERB-AZEE-SOLT-2016**, de 13 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Pro-Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”**, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320; y, 3503327 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO “SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ORDENANZA No.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A1 (A602-50) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	32
Área útil de lotes:	7.156,71m ²
Área de afectación vial en lotes:	12,54m ²
Área Verde:	143,38m ²
Área de vías y pasajes:	64,49m ²
Área faja de protección quebrada rellena en lotes:	256,85m ²

ORDENANZA No.

Área Municipal: 127.08m²

Área total de lotes:

- 716,16 m²
- 808,07 m²
- 964,39 m²
- 1.259,65 m²
- 610,68 m²
- 1.025,08 m²
- 595,56 m²
- 580,71 m²
- 593,56 m²
- 607,19 m²

El número total de lotes es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados tendrán la siguiente zonificación para los 32 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica, Conservación del patrimonio natural.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 143,38m², que corresponde al 2,03% en relación al área útil de lotes.

ÁREA VERDE						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área Municipal 1	-	26,89 m		143,38 m ²
	Sur:	Calle E15 Lote N° 11	6,00 m 15,59 m	21,59 m		
	Este:	Lote N° 10 Área municipal 1	21,02 m 7,98 m	28,00 m		
	Oeste:	0,00 punto de intersección entre área municipal 1 y lote 11	-	00,00 m		

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Del Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 127,08 m².

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Faja de protección de quebrada rellena	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con Quebrada Rellena	-	40,60 m	127,08 m ²
	Sur:	Con Lote N° 10	3,19 m	49,37 m	
		Con Área Verde	34,87 m		
		Con Lote N° 11	11,31 m		
Este:	Con Quebrada Rellena	-	11,06 m		
Oeste:	Con Propiedad Particular	-	0,60 m		

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro-Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 163-AT-DMGR-2016, de fecha 11 de octubre de 2016 el mismo establece que:

“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que”:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado** frente a movimientos en masa”.

ORDENANZA No.

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad”.

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alta** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua”.

“La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.

NORMATIVA VIGENTE:

- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432)”;

“El AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización Dos” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 aéreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a construcciones Sismo resistentes”.

ORDENANZA No.

- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales en proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición”.
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro de área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe el estado actual la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso que de ameritarlo”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde”:
- “La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción,

ORDENANZA No.

capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es un **81% de área desfavorable**".

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento".
- "Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. En especial los lotes 3, 4, 9, 10 representan un mayor riesgo al estar asentados muy cerca de la quebrada "Colorada".
- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente".
- "Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de las zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo".
- "En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente".

ORDENANZA No.

hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento en donde está ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Los lotes que ya tienen primera hipoteca a favor del Municipio de Quito mantendrán la mencionada hipoteca.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de

ORDENANZA No.

mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
. - Distrito Metropolitano de Quito,