

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1802-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 548, remite el expediente íntegro No. 13-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Cruz de Puembo", ubicado en la parroquia de Puembo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 515-540 del expediente, suscrito por la Lic. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI –NO)	Zonificación	D4(D303-80)
	SI	Lote Mínimo	300 m2
		Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 185-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1152 de 01 de diciembre de 2016, a fojas 19 del expediente, el Sr. Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

“(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Cruz de Puembo”, ubicado en la Parroquia de Puembo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las construcciones 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 La Cruz de Puembo”, ubicado en la Parroquia de Puembo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Cruz de Puembo”, ubicado en la Parroquia de Puembo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*

*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. (...)”*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

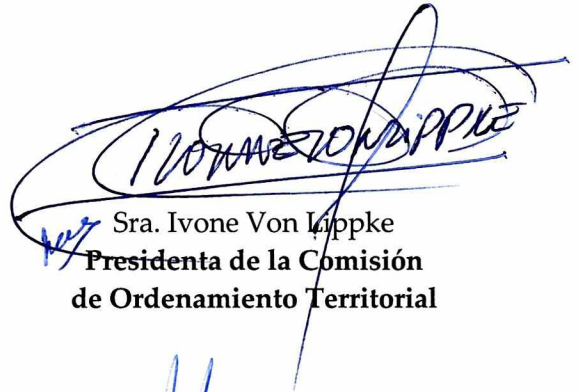
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cruz de Puembo”, ubicado en la Parroquia de Puembo a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación D4 (D303-80), lote mínimo de 300m², (D) sobre la línea de fábrica, uso de suelo principal RU1 (Residencial Urbano 1) y manteniendo la clasificación del suelo en SU(Suelo Urbano); se aprueba el referido Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a inspección. Se aprueban por excepción los lotes 7, 10, 11, 13, 29, 33, que no cumplen el lote mínimo. De conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo



Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana




Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 10-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-586809)

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, gestiona 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 el fraccionamiento 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 “La Cruz de Puembo” tiene una consolidación del 91.43%; al inicio del proceso de regularización contaba con 36 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 37 años de asentamiento y 140 beneficiarios.

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 propietarios cuenten con títulos de dominio 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 “La Cruz de Puembo”, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 022- UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Cruz de Puenbo”, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

512
quinientos
doce -

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE
LOS PREDIOS 518643, 390265 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO “LA CRUZ DE PUEMBO”, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

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 “La Cruz de Puembo”, ubicado en la parroquia Puembo, 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.-

PREDIO	518643	390265
ZONIFICACIÓN ACTUAL	<i>A1 (A602-50) / A31(PQ)</i>	<i>A1 (A602-50)</i>
LOTE MINIMO	<i>600 m2</i>	<i>600 m2</i>
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO	<i>(A) Aislada</i>	<i>(A) Aislada</i>
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	<i>(SU) Suelo Urbano</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
USO DE SUELO	<i>(RUI) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural</i>	<i>(RUI) Residencial Urbano 1</i>

ORDENANZA No.

Número de lotes:	35
Área útil de lotes:	24.508,22m ²
Área de Pasajes:	2.344,15m ²
Área Afectación Vial (LOTES)	178,30 m ²
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)	693,94 m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	27.724,61m ²

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) 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, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); Lote mínimo: 300m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 7, 10, 11, 13, 29, 33.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, 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 Zonal Tumbaco, 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.

ORDENANZA No.

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

Los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Cruz de Puenbo”, deberán 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.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

“CALIFICACION DEL RIESGO

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Cruz de Puenbo” ubicado en la Parroquia de Puenbo, 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 “La Cruz de Puenbo” ubicado en la Parroquia de Puenbo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Cruz de Puenbo” ubicado en la Parroquia de Puenbo, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).*
- ✓ *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 proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE

ORDENANZA No.

- ✓ *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 al 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 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, la Agencia Metropolitana de Control tendrá que 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una*

ORDENANZA No.

solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.*
- ✓ *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.*
- ✓ *Para preservar el canal de riego de agua existente se debe coordinar con la directiva del sector para tomar las medidas correctivas por los propietarios por cuanto algunas edificaciones están junto y sobre el mencionado canal.*
- ✓ *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 caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y*

ORDENANZA No.

construcciones, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- ✓ *Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cruz de Puembo”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 37 años de existencia, con 91.43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE EUCLIDES ARIAS	VARIABLE 3.65m/4.80m/6.00m
PASAJE N3	VARIABLE 3.07m/3.97m/2.84m/3.27m
PASAJE N2B	VARIABLE 2.90m/3.03m/3.16m/3.14m
PASAJE N1A	VARIABLE 3.16m/3.25m
PASAJE N2B	6.00m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cruz de Puembo”, son las siguientes:

CALZADAS:	100%
AGUA POTABLE:	50%
ALCANTARILLADO:	50%

ORDENANZA No.

ELECTRICIDAD: 20%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “La Cruz de Puenbo”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura 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 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Cruz de Puenbo”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cruz de Puenbo”, 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 civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Cruz de Puenbo”, 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

ORDENANZA No.

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 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- 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**

508
quinientos
ocho

ORDENANZA No.

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 del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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,



Diego
19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00
	19 ENE 2017
QUITO	FIRMA RECEPCION: <i>Pérez Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

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 Pumbo", "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 Subía, 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 Pumbo", "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,

[Signature]

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



QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0208

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586804⁹

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. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", 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. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", 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.

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.

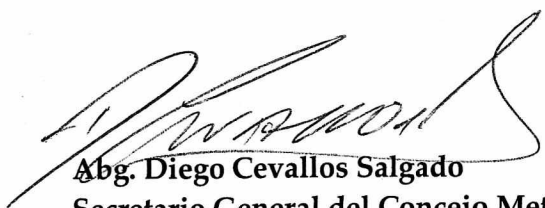
Página 1 de 2

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.

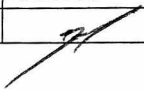
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

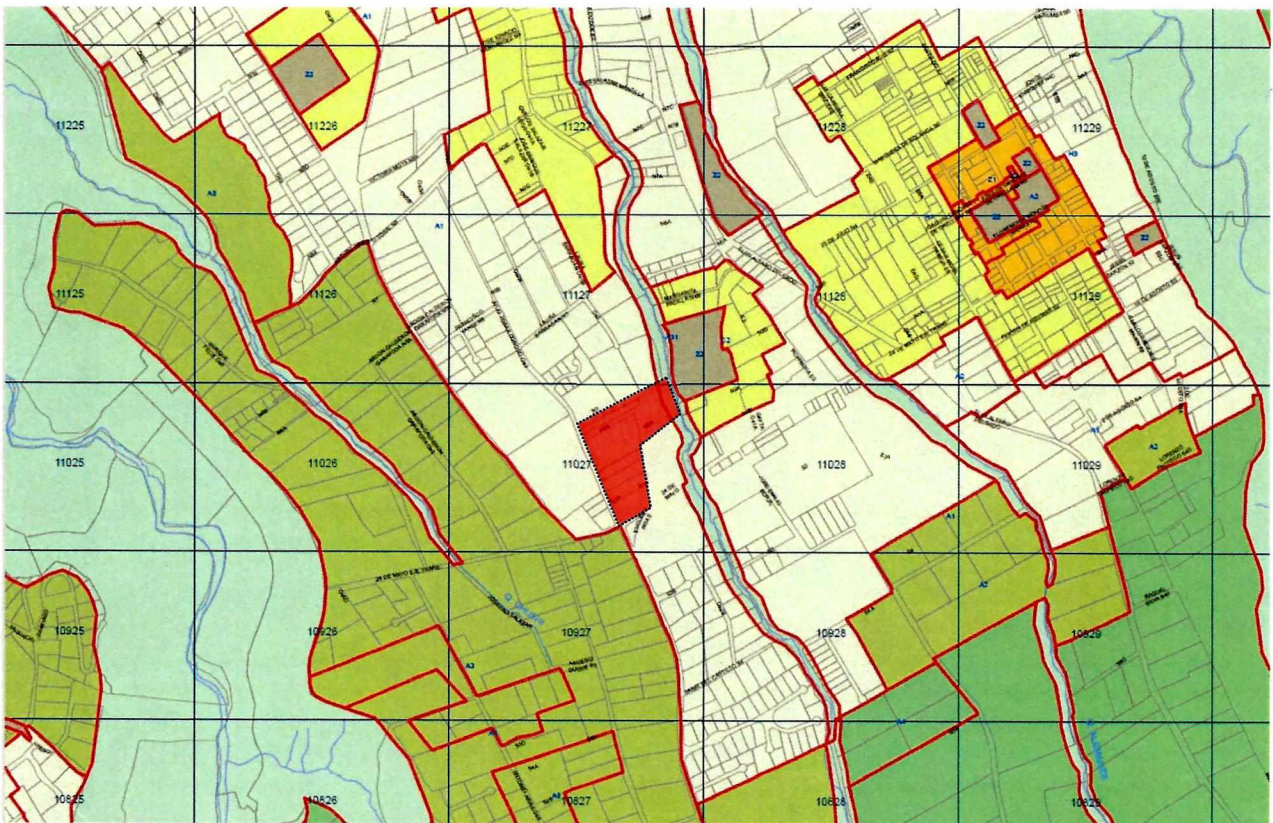
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA CRUZ DE PUEMBO"

EXPEDIENTE N° 13 ZT
INFORME N°. 22-URB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:
LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO
 Parroquia: PUEMBO
 Barrio/Sector: LA CRUZ DE PUEMBO
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

[Handwritten signature]



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado “La Cruz de Puenbo”, ubicado en la parroquia de Pifo, surge a raíz de la adjudicación realizada por el IERAC a los trabajadores de la ex Hacienda “Mercedes” producto de la reforma agraria; en el que se adjudicó un lote de 3 hectáreas al señor Pedro Tipantiza Bonilla, quien a su vez realiza una venta en cuerpo cierto de una hectárea, lote en el cual se generan ventas en derechos y acciones a favor de un grupo de personas que fueron habitando progresivamente el predio, hasta sumar en la actualidad 36 años de asentamiento y una consolidación aproximada del 91.43%.

Con el objetivo de gestionar el acceso a los servicios básicos y otros beneficios para el barrio, los copropietarios del asentamiento humano, se organizaron de manera AD-HOC, e ingresaron la documentación en años anteriores, sin embargo existieron conflictos legales y sociales que impidieron poder continuar con un proceso de regularización.

En el mes de enero la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó una inspección en la que se constató la necesidad de la regularización del asentamiento humano, en virtud que se encuentran en uno de los sectores más consolidados de Puenbo y que es imperiosa la necesidad de los lotes inmersos en el asentamiento cuenten una seguridad jurídica que les permita culminar los servicios básicos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

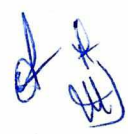
Los moradores del sector son de escasos recursos económicos, quienes con sus ingresos económicos mensuales, no pueden cubrir las necesidades de la canasta básica, por cuanto no tienen una estabilidad laboral en su mayoría, sin embargo los mismos han realizado esfuerzos para tener su vivienda y mediante la organización interna han ejecutado mingas y gestionado parcialmente los servicios básicos.

Uno de los objetivos principales es culminar con el proceso de regularización, por lo cual después de la inspección realizada por la UERB-OC, conformaron una organización AD-HOC y designaron a sus representantes.

Por lo expuesto esta Coordinación emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento de interés social y avala para que continúe con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	La Cruz de Puembo
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Sandra Tutillo
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	36 años
CONSOLIDACION:	91.43%
Nº DE LOTES:	35
No. COPROPIETARIOS	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Asamblea Ordinaria, de fecha 24 de enero del 2016, mediante la cual el asentamiento elige a sus representantes. • Listado de Copropietarios



INFORME LEGAL

INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO

PARROQUIA: PUEMBO

LINDEROS GENERALES:

NORTE: Terrenos de la misma hacienda.
SUR: Carretera pública.
ESTE: Lote de Eufrasia Vallejo y propiedades de los Hermanos Cristianos.
OESTE: Camino público.
SUPERFICIE: 3 hectáreas (30.000 m²).

PROPIETARIOS:

1. PEDRO TIPANTIZA BONILLA
2. FAUSTO ENRÍQUEZ DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA
3. DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA
4. PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO
5. LAURA ESTHER TAIPE
6. JERSON MATEO TIPAN YANBAY Y LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY
7. ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN
8. BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ
9. VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA
10. LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO
11. SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANDA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO
12. ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUMGA
13. ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES
14. FRANCISCO QUEZADA PACHA
15. DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORTEA
16. MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ
17. ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA
18. LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ

19. FLAVIO ALBERTO GUAITA
20. JACINTO PACHECO
21. RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS MARÍA ELENA JIBAJA SORIA
22. MARIANO PÉREZ VEGA
23. MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA
24. VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTIZA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUACES
25. JUAN FERNANDO FLORES TIPANTIZA Y SANDRA ELIZABETH AUINDA SHIGUANGO
26. ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTIZA Y NELSON RAÚL ROSERO
27. DIANA CAROLINA FLORES TIPANTIZA Y CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ
28. SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA

ANTECEDENTES GENERALES Y FORMAS DE ADQUISICION:

1. Mediante **Acta** de transferencia de dominio celebrada el 29 de marzo de 1965, ante el Lic. Raúl Sandoya Espinoza Delegado del Director Ejecutivo del IERAC, protocolizada el 11 de junio de 1969, ante el Notario Dr. Mario Sambrano Saá, inscrita el **19 de mayo de 1965**, el Dr. Julio Tobar Donoso transfiere a favor del señor **Pedro Tipantiza Bonilla** el dominio del huasipungo de un terreno de **3 hectáreas**, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia Puembo del Cantón Quito.

TESTAMENTOS.-

- 1.1. Mediante escritura de **Testamento Abierto** celebrado el 30 de mayo de 1980, ante Notario Décimo cuarto, e inscrito el 22 de noviembre de 1983, **la señora Rosario Conlago**, concede testamento solemne y abierto del **50%** de derechos y acciones que le corresponden, sobre un lote de terreno de 2 hectáreas, ubicado en el sitio denominado el Chiche de la parroquia Puembo del Cantón Quito, a favor de sus **8 hijos: Victoria, Mariana de Jesús, Ángel María, Emperatriz, José Lino, Rafael, Marina y Feliza Tipantiza Conlago (fallecida)**, **quién dejó a su vez 7 hijos: Segundo Eliodoro, Alegría, Clarita, Natalia, Edgar, César y Feliza Tipán Tipantiza**, quienes por derecho de representación heredan la cuota que le correspondía a su fallecida madre.

- 1.2. Mediante escritura de **Testamento Abierto** celebrado el 6 de octubre de 1986, ante Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrito el 30 de junio de 1989, el señor Pedro Tipantiza Bonilla tiene a bien otorgar el siguiente testamento, casado en primeras y únicas nupcias con Rosario Conlago Alquina ya fallecida, con quien ha procreado **8 hijos: Feliza, Victoria, Mariana de Jesús, Ángel María, Emperatriz, José Lino, Rafael y Marina Tipantiza Conlago**, de estos fallecieron primeramente Feliza, dejando **7 hijos: Segundo Eliodoro, Alegría de Jesús, Clara María, Edgar René, César Aníbal, María Natalia y Segunda Feliza Tipán Tipantiza**; luego fallece Ángel María, Juana, Inés y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo, y por último Victoria dejando a sus hijos. **Simón Fidel Tipantiza, Soledad, María Piedad y María de Jesús Chango Tipantiza** y Carlos René Tipantiza, dejando a sus hijos: **María Leonor Tipantiza Catagña y Ángel Tipantiza Conlago**, es decir que a sus hijos, nietos y bisnietos declara como sus únicos y universales herederos del **50%** de derechos y acciones que le corresponden sobre la **Parte Sobrante (lote de 2 hectáreas)** de un terreno de 3 hectáreas, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia de Puembo del Cantón Quito. El señor Pedro Tipantiza Bonilla asigna a todos sus herederos el 50% de sus derechos y acciones, esto más el 50% que poseen por el testamento de su madre y abuela, consolidad la propiedad.
- 1.3. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 14 de junio del 2001 ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 19 de junio de 2001, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por los causantes cónyuges **Pedro Tipantiza Bonilla y Rosario Conlago Vásquez**, a favor de su hijo José Lino Tipantiza Conlago.
- 1.4. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 12 de noviembre del 2004, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 23 de noviembre de 2004, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes de la causante **Mariana de Jesús Tipantiza Conlago**, a favor de sus hijos: Elsa Locadia, Flavio Jesús, Enrique Jesús y Carmen Emilia Lugmaña Tipantiza.

[Handwritten signature]

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES

2. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 1 de junio del 2007, ante el Notario Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 23 de octubre del 2012, la señora Mariana de Jesús Chango Tipantiza vende a favor de los cónyuges **FAUSTO ENRÍQUE DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA**, el **3.42%** de derechos y acciones del lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de agosto del 2006, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 13 de septiembre del 2006, el señor Alfredo Vega, vende a favor de **DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA** el **12.21%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. (derechos sobrantes de 6.11%); Habiendo sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de septiembre de 1994, ante el Notario Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 10 de mayo del 2006, la señorita Marina Rosario Tipantiza Conlago, vende a favor de **Alfredo Vega** el **12.21%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
4. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 18 de julio del 2011, ante el Notario Noveno Dr. Juan Villacís, inscrita el 17 de agosto del 2011, Doris Magdalena Yáñez Lastra, vende a favor de **PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO**, casada con Franklin P. Tadeo Folleco el **6.11%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de mayo del 2007, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 29 de julio del 2008, los cónyuges Carlos Marcelo Granja Villamarin y Mercedes Sabina Landeta Herrera, venden a favor de la señora **LAURA ESTHER TAIPE**, casada, con **disolución de bienes**, el **12.33%** de derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de junio del 2006, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 29 de septiembre del 2006, los cónyuges Filimón Rojas Carrera y Elina Salvadora Gallardo Campaña, venden a favor de los cónyuges Carlos Marcelo Granja Villamarin y

Mercedes Sabina Landeta Herrera el 12.33% de derechos y acciones del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito, y estos mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 12 de mayo del 2000, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 1 de noviembre del 2000, los cónyuges Víctor Manuel Vega López y Luz América Troya, venden a favor de los cónyuges Filimón Rojas Carrera y Elina Salvadora Gallardo Campaña el 12.33% del 28.96% de derechos y acciones del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

6. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 14 junio del 2004, ante el Notario Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita el 1 de marzo del 2005, el señor Segundo José Eliodoro Tipan Tipantiza, vende a favor de **JERSON MATEO TIPAN YANBAY Y LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY** los derechos y acciones equivalentes al **0.89%** fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
7. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 14 junio del 2004, ante el Notario Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita el 1 de marzo del 2005, el señor Segundo José Eliodoro Tipan Tipantiza, vende a favor de **ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN** los derechos y acciones equivalentes al **0.89%** fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
8. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 7 de septiembre del 2000, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 6 de noviembre del 2000, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, venden a favor de **BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ** el **10.71%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
9. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de octubre de 1998, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de abril del 2000, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, venden a favor de los cónyuges **VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA** el **28.96%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

10. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 5 de septiembre de 1994, ante el Notario Dr. Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el 29 de diciembre de 1999, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, venden a favor de los cónyuges **LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO** el **14%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
11. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 17 de agosto de 1999, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el 26 de agosto de 1999, los cónyuges Segundo Nepalí Caiza Laguatasig y María Olga Caiza Velasco, venden a favor de **SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANDA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO** el **11%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 2 de junio de 1998, ante el Notario Dr. Roberto Aguirre, inscrita el 23 de septiembre de 1998, la señorita Marina Rosario Tipantiza Conlago, venden a favor de los cónyuges *Segundo Nepalí Caiza Laguatasig* y María Olga Caiza Velasco el 11% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
12. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 24 de octubre de 1997, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, venden a favor de los cónyuges **ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATO A VINOCUMGA** el **21.55%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
13. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 21 de diciembre de 1998, ante el Notario Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 3 de marzo de 1999, el señor Ángel Moisés Tipantiza Collaguazo, vende a favor de **ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES** todos los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
14. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora Alegría de Jesús Tipán

MA
FOX

Tipantiza vende a favor de **FRANCISCO QUEZADA PACHA** todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el **1.78%** fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

14.1. Mediante **Acta Notarial** celebrada ante el Notario Dr. Fernando Arregui Arregui, el 15 de noviembre del 2013, inscrita el 9 de diciembre del 2013, se concede la **Posesión Efectiva** proindiviso de los bienes del causante **Francisco Quezada Pacha**, a favor de sus hijos: Neli Marlene y Pablo Cesar Quezada Nugra, y su cónyuge sobreviviente María Teresa Nugra Loja.

15. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora María Natalia Tipan Tipantiza, vende a favor de **DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORTEA** todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el **1.78%** fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

16. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 18 de marzo de 1998, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora Clara María Tipan Tipantiza, vende a favor de **MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ** todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el **1.78%** fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

17. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 3 de junio de 1999, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el 9 de agosto de 1999, la señorita Viviana Margarita Tates Vega, vende a favor de los cónyuges **ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOVA VINOCUNGA** el **17.90%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de mayo de 1992, ante el Notario Dr. Jorge Martínez, inscrita el 15 de febrero de 1996, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, venden a favor de Viviana Margarita Tates Vega el 17.90% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

18. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 23 de junio de 1994, ante el Notario Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 31 de enero de 1996, el Dr. Nelson Navas Cisneros Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, a nombre del Vendedor señor Rafael Tipantiza Conlago, vende a favor de **LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ** el **lote** de terreno de 450,00 m², desmembrado del lote de 2.800 m², ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
- 18.1. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 7 de octubre del 2011 ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 21 de octubre del 2011, se concede la **Poseción Efectiva** de los bienes dejados por la causante **Lucrecia Esther Hernández**, a favor de sus hijos: Blanca Elisa, Maura Ligia, Luis Aníbal Cuases Hernández y Carmita Flor Alba Hernández.
19. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de octubre de 1991, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de junio de 1995, la señorita Marina Tipantiza Conlago, venden a favor de **FLAVIO ALBERTO GUAITA** el **2.3%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
- 19.1. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 1 de octubre del 2012 ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 13 de marzo del 2013, se concede la **Poseción Efectiva** de los bienes dejados por la causante **Flavio Alberto Guaita** a favor de sus hijos: Maria Clorinda, Maria Uvaldina, Flavio Oswaldo, Jose Alfredo, Gladys Yolanda, Marco Vinicio y Luis Patricio Guaita Tipanluisa y como cónyuge sobreviviente Luz María Tipanluisa Ligña.
20. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de marzo de 1995, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 19 de abril de 1995, el señor Carlos René Tipantiza, vende a favor de **JACINTO PACHECO** los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
21. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 6 de abril de 1994, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 5 de mayo de 1994, las señoras María Ángela

y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo, venden a favor de los cónyuges **RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS, MARÍA ELENA JIBAJA SORIA** el **66.67%** de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

22. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 11 de octubre de 1988 ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 16 de julio de 1990, el señor Pedro Tipantiza Bonilla (viudo) venden a favor de **MARIANO PÉREZ VEGA** el **5%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 3 hectáreas situado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
23. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo Dr. Lenin Vaca, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantiza, vende a favor de a **MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA** el **3.704%** de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
24. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo octavo Dr. Lenin Vaca, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantiza, vende a favor de a **VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTIZA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUACES** el **3.702%** de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
25. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo octavo Dr. Lenin Vaca, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantiza, vende a favor de a **JUAN FERNANDO FLORES TIPANTIZA Y SANDRA ELIZABETH AUINDA SHIGUANGO** el **3.718%** de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
26. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo octavo Dr. Lenin Vaca, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantiza, vende a favor de a **ELIZABETH GRACIELA FLORES**

TIPANTIZA Y NELSON RAÚL ROSERO el 7.413% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

27. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo octavo Dr. Lenin Vaca, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantiza, vende a favor de a **DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA Y CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ** el 3.7% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

28. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo octavo Dr. Lenin Vaca, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantiza, vende a favor de a **SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA** el 3.701% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE %
1	PEDRO TIPANTIZA BONILLA	C50007617001	07/07/2016	100%
2	FAUSTO ENRÍQUEZ DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA			
3	DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA			
4	PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO			
5	LAURA ESTHER TAIPE			
6	JERSON MATEO TIPAN YANBAY Y LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY			
7	ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN			
8	BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ			

9	VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA				
10	LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO				
11	SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANDA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO				
12	ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOVA VINOCUMGA				
13	ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES				
14	FRANCISCO QUEZADA PACHA				
15	DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORTEA				
16	MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ				
17	ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOVA VINOCUNGA				
18	LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ				
19	FLAVIO ALBERTO GUAITA				
20	JACINTO PACHECO				
21	RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS MARÍA ELENA JIBAJA SORIA				
22	MARIANO PÉREZ VEGA				
23	MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA				
24	VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTIZA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUACES				
25	JUAN FERNANDO FLORES TIPANTIZA Y SANDRA ELIZABETH AUINDA SHIGUANGO				
26	ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTIZA Y NELSON RAÚL ROSERO				

Handwritten signature/initials in blue ink.

27	DIANA CAROLINA FLORES TIPANTIZA Y CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ			
28	SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA			

**LOTE CUATRO
 (INSCRITO SIN FRACCIONAMIENTO EN EL REG. PROP.)
 REFERENCIA PLANO MACROLOTE-B**

LINDEROS:

- Norte.-** En una extensión de 154m. con el lote tres, asignado a los herederos de Victoria Tipantiza.
- Sur.-** En una extensión de 140.07m. con propiedad de Carlos Iglesias.
- Este.-** En una extensión de 20m. con lote uno de Mariana De Jesús Tipantiza.
- Oeste.-** Con una extensión de 17m. con calle pública.

PROPIETARIOS:

1. JACINTO PACHECO
2. SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA
3. JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE
4. SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA
5. MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO
6. MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA
CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA
MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 24 de junio de 1993, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 3 de septiembre de 1993, María Emperatriz Tipantiza Conlago, vende a favor de **Jacinto Pacheco** el lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

- 1.1. Mediante **Acta Notarial** celebrada ante el Notario Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, el 10 de diciembre del 2010, inscrita el 22 de diciembre de 2010, se concede la **Posesión Efectiva** proindiviso de los bienes del causante **Segundo Jacinto Pacheco Apunte**, a favor de: Mayra Carolina, Christian Jacinto, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y su cónyuge sobreviviente María Amada Pazmiño Chicaiza.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES

2. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 12 de noviembre del 2003, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 2 de junio del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de **SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA** el **3.92%** de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 8 de marzo del 2004, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de diciembre del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de **los cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE** el **32.15%** de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
4. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 17 de febrero del 2005, ante el Notario Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 10 de marzo del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor del señor **SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA** el **14.29%**, restados del 63.93% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
5. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 23 de agosto del 2005, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 10 de noviembre del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges **MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE**

MARIBEL ROSERO SARMIENTO el **10.71%** de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

6. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 30 de mayo del 2011 ante el Notario Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 4 de enero de 2012, los señores Christian Jacinto Pacheco Pazmiño, Mayra Carolina Pacheco Pazmiño, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y María Amada Pazmiño Chicaiza venden a favor de **MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA** el **10.5%** de derechos y acciones; a **CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA** el **2.5%** de derechos y acciones, y a **MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA** el **2.3%** de derechos y acciones sobrantes del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE %
1	JACINTO PACHECO	C200821669001	27/102016	100%
2	SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA			
3	JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE			
4	SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA			
5	MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO			
6	MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA			
7	CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA			
8	MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA			

Handwritten signature/initials in blue ink.

(NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACION)

PROPIEDAD PARTICULAR

REFERENCIA PLANO – LOTE A

1. Mediante Providencia de **Adjudicación** del INDA de 20 de julio del 2000, se otorga la escritura pública con fecha 20 de julio del 2000, protocolizada el 21 de agosto de 2000, ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de octubre del 2008, se adjudica a **Isael Guillermo Guevara Tamayo** un lote de terreno ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
1	ISABEL GUILLERMO GUEVARA TAMAYO	C30497933001	10/06/2016	100

PROPIEDADES PARTICULARES:

REFERENCIA PLANO – MACROLOTE C

Adquirido mediante escritura celebrada el 29 de mayo de 1979, ante el Notario Dr. Miguel Altamirano, inscrita el 20 de junio de 1979, los cónyuges Pedro Tipantiza Bonilla y Rosario Conlago venden a favor de los cónyuges **Carlos Iglesias Tapia y Enma Palacios Palacios**, un lote de terreno de **10.012m²**, desmembrado del lote de 3 hectáreas, ubicado en el sitio denominado el Chiche de la parroquia Puembo del Cantón Quito.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LACRUZ DE PUEMBO", se encuentra asentado sobre un macro lote, adquirido mediante **Acta** de transferencia de dominio celebrada el 29 de marzo de 1965, ante el Lic. Raúl Sandoya Espinoza Delegado del Director Ejecutivo del IERAC, protocolizada el 11 de junio de 1969, ante el Notario Dr. Mario

522
Quinientos
veintidos

Sambrano Saá, inscrita el **19 de mayo de 1965**, el Dr. Julio Tobar Donoso transfiere a favor del señor **Pedro Tipantiza Bonilla** el dominio del huasipungo de un terreno de **3 hectáreas**, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia Puembo del Cantón Quito.

Posteriormente se realiza un desmembramiento del macro lote, y de la parte sobrante los herederos realizan posesiones efectivas y varias ventas en derechos y acciones; además de una parte del macro lote de un heredero el Registro de la Propiedad lo inscribe como Lote desmembrado el lote 4 de María Emperatriz Tipantiza.

Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad del inmueble por parte de los herederos y copropietarios de los predios ubicados en Tumbaco, se emite criterio jurídico favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	518643, 390265.		
Clave Catastral:	11027 01 008, 11027 01 010		
REGULACIONES 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		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D4(D303-80)
	SI	Lote mínimo:	300m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano	
Número de lotes	35		

521
quinientos
veintiocho

Consolidación:	91.43%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	80%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe3 DOCTOR JULIO TOBAR DONOSO(PÚBLICA)			14.00m	PASAJE EUCLIDES ARIAS VARIABLE 3.65m/4.80m/6.00m			
	CALLE EJE TRANSVERSAL 24 DE MAYO (PÚBLICA)			12.00m	PASAJE N3 VARIABLE 3.07m/3.97m/2.84m/3.27m PASAJE N2B VARIABLE 2.90m/3.03m/3.16m/3.14m PASAJE N1A 3.16m/3.25m PASAJE N2B 6.00m			
Área Útil de Lotes		24.508,22	m2.					88,40%
Área de Pasajes		2.344,15	m2					8.46%
Área Afectación Vial (LOTES)		178,30	m2					0.64%
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)		693,94	m2					2.50%
Área bruta del terreno(Área Total)		27.724,61	m2.					100%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	7	98.28
	10	210.97
	11	212.13
	13	130.02
	29	182.57
	33	259.80

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 605278 y 605276 de fecha 20 de Diciembre de 2016
	REPLANTEO VIAL

	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AMZT-2016-2714 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco • Oficio N°. 0590-GP, con fecha 28 de Diciembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-12951 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de Diciembre de 2016. • Informe N°103-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Diciembre de 2016. • Informe Técnico N° 22-UERB-OC-2016 de fecha 08 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1152, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Fernando Torres, con fecha Diciembre de 2016. • 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*
 - *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.
- ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
- ✓ Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia Puembo, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).
- ✓ 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 proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

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 al 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 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, la Agencia Metropolitana de Control tendrá que 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, 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 o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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*

AM
pet

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.

- ✓ *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.*
- ✓ *Para preservar el canal de riego de agua existente se debe coordinar con la directiva del sector para tomar las medidas correctivas por los propietarios por cuantas algunas edificaciones están junto u sobre el mencionado canal.*
- ✓ *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 caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcciones, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 7, 10, 11, 13, 29, 33.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50)/A31(PQ), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo Urbano.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 91.43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.


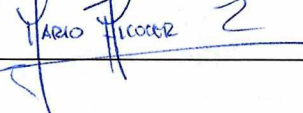
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: "LA CRUZ DE PUEMBO", parroquia "Puembo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
 Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1152

DESPACHADO 01 DIC 2016

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

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

Licenciada
María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
Presente.-

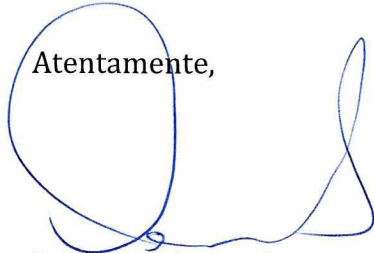
De mi consideración:

En atención al oficio N° 1416-UERB-2016, de fecha 19 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 185-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC La Cruz de Puembo - Puembo




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	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 30-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 19/10/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 793149; Y: 9979824 Z: 2430 msnm aprox.	TUMBACO	PUEMBO	LA CRUZ DE PUEMBO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada principal a Puembo y Calle 24 de Mayo	Regular	OF. No.UERB-1416-2016	2016-547025
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA CRUZ DE PUEMBO" Número Predial escritura 1: 390264 Clave catastral escritura 2: 1102701009		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	El barrio está formado por 44 lotes , de un área total del terreno de 35.256,17 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial 1 a excepción de los predios N° 7, 8 y 9 que un 5% está en zona de Protección Ecológica .			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia de Puembo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas, con una diferencia altitudinal aproximada de metros. El terreno presenta un tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	34			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones que varían de una a tres plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. Edificaciones de dos y tres plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con correas de perfil metálico y planchas de zinc, mampostería de bloque y ladrillo. Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con correas de madera que sirven de apoyo para planchas de zinc. Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera. Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. 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, como las descritas anteriormente.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	60	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran		Mampostería de bloque, ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento

	<p>construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque y ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>				<p>y zinc.</p> <p>Correas de madera y perfiles metálicos.</p>
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	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	<p>La calle de acceso es asfaltada pero sus pasajes y calles son de tierra afirmada.</p> <p>Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.</p> <p>El canal de agua de riego esta junto a la acera y atraviesa los predios en la calle principal.</p> <p>La energía eléctrica en un 40% es informal</p> <p>Por la parte norte limita con la quebrada Acequia.</p>				

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2013	Mayo	24 de mayo y pichincha	489 metros
Deslave	2014	Noviembre	Entrada Puembo calle 24 de mayo	237 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alto	Moderado	Moderada	Bajo

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 varios valores de **susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: Bajo (5%), Moderado (75%) y Alto (20%)**; distribuidos por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **95 % Favorable y un 5% Medianamente Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Además las pendientes del terreno son limitantes para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: material Cangagua Sobre Sedimentos Chiche
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Residencial 1 y Protección ecológica en un 5%.
- Drenajes: naturales dentro del barrio la Cruz de Puembo, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

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/s² (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 dos 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 Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona de los valles es la caída de ceniza.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento.

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el

Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ.

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	Entre 8 y 13 metros; en la parte norte de la zona de estudio.
Pendiente	pendiente 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados;
Profundidad de Quebrada	6 metros aprox.
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 44 lotes, de los cuales 34 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y 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 y valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** en su totalidad.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media-Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es buena, y la mayoría de calle y pasajes del sector son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio La Cruz de Puembo" que se encuentra dentro de la Parroquia Tumbaco. 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 35.256,17 m² incluyendo las 34 edificaciones y los 10 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 77% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, 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 "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo,, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador.

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 antrópicos 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).
- 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, 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 de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y 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; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que 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, 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.
- 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.
- Para preservar el canal de riego de agua existente se debe coordinar con la directiva del sector para tomara las medidas correctivas por los propietarios por cuanto algunos edificaciones están junto y sobre el mencionado canal.
- 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 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.
- 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.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio La cruz de Puembo.



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



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)

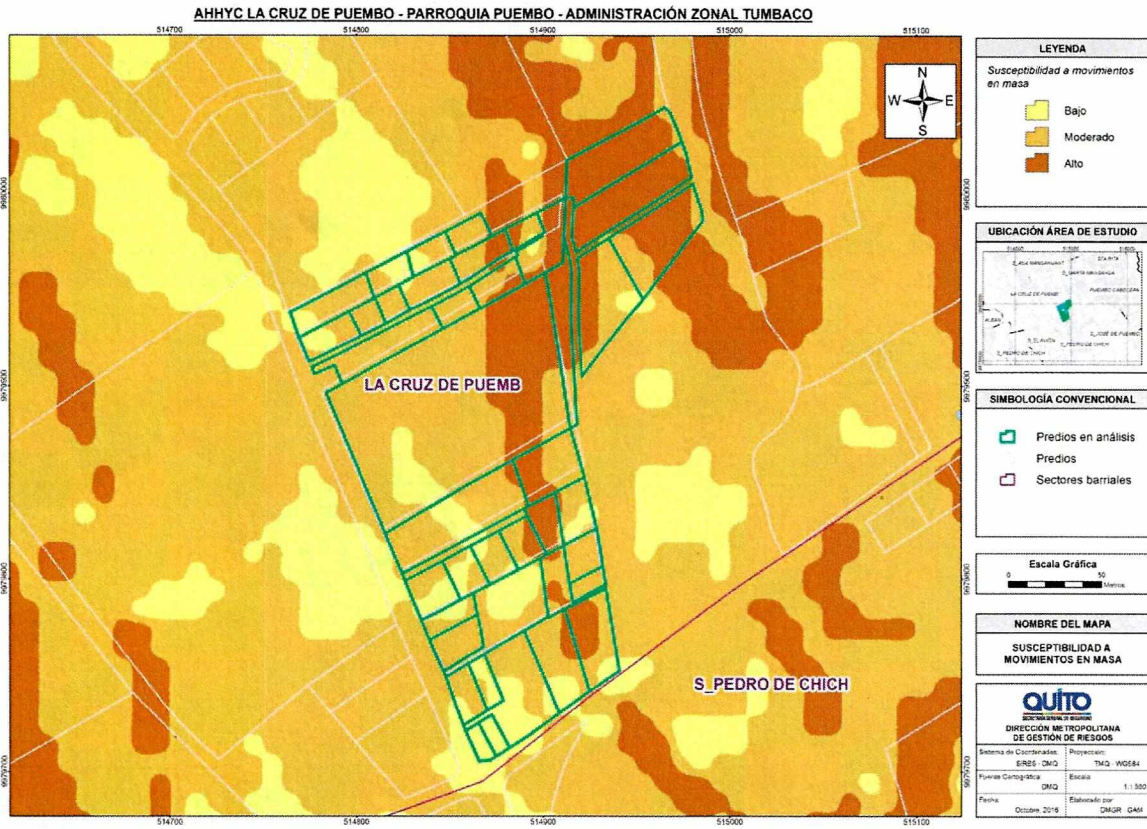


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

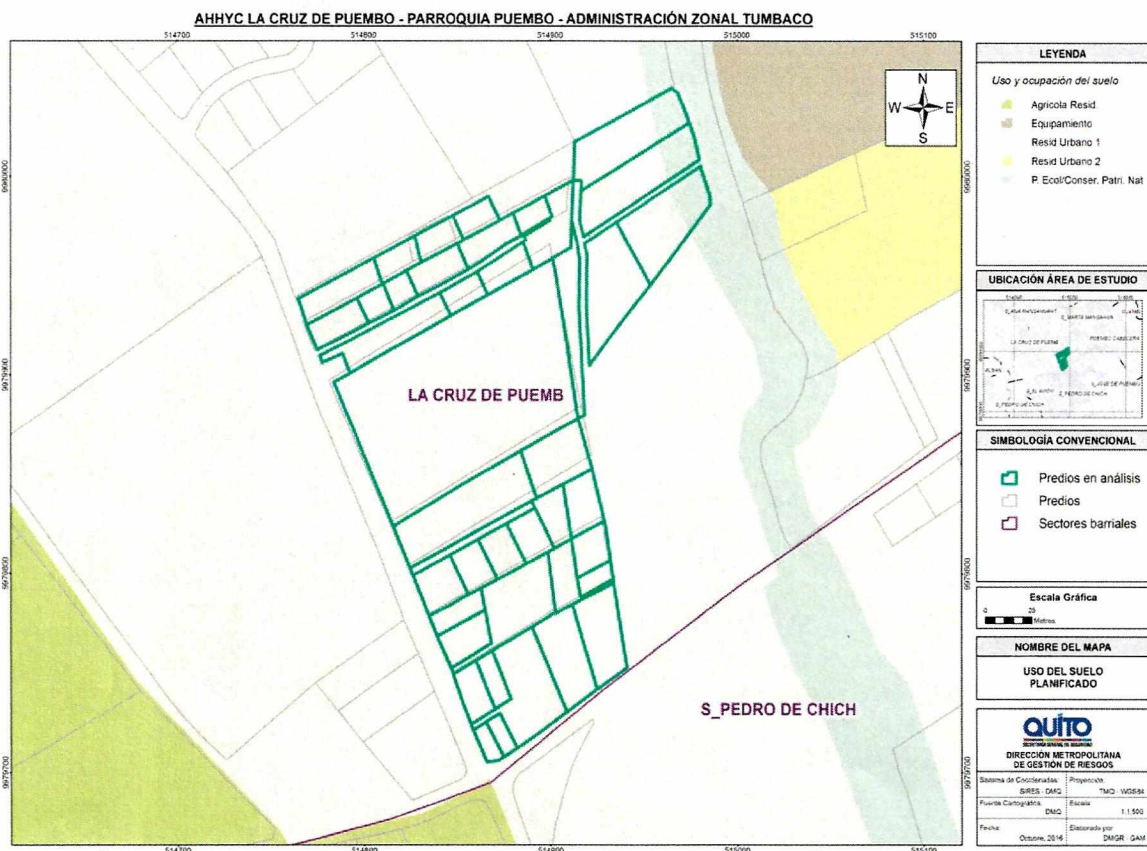
8.2.1 Ubicación.



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



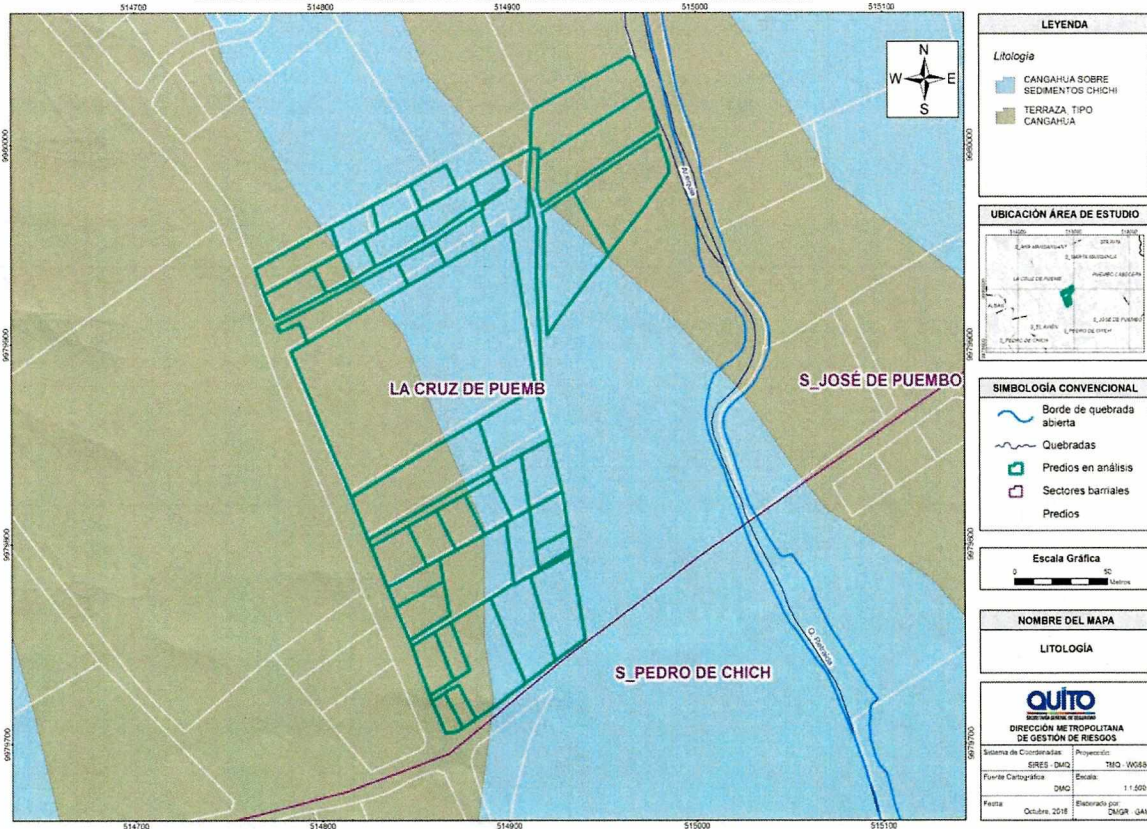
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHYC LA CRUZ DE PUEMBO - PARROQUIA PUEMBO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



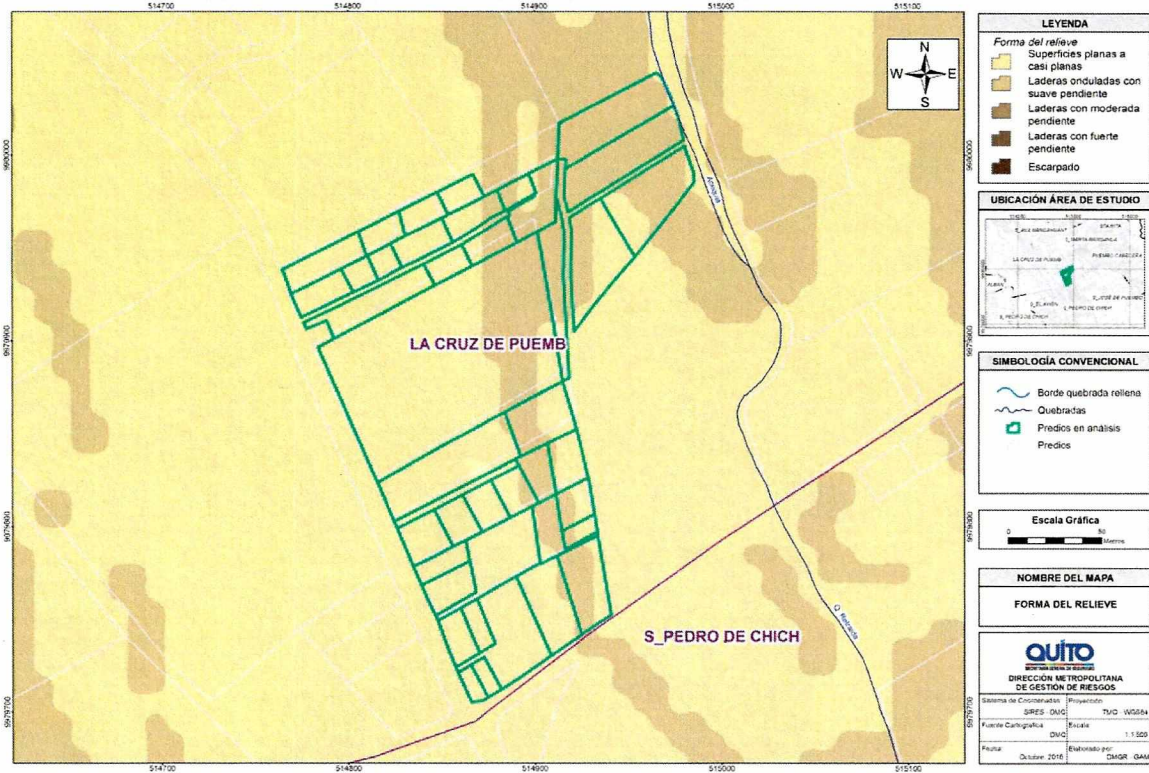
8.2.5 Litología.

AHYC LA CRUZ DE PUEMBO - PARROQUIA PUEMBO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



8.2.6 Pendientes.

AHYC LA CRUZ DE PUEMBO - PARROQUIA PUEMBO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	19/10/2016 28/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	09/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	09/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	17/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	25/11/2016	