

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** En sesión extraordinaria realizada el 27 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo.

**1.2.-** El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1162, de 27 de abril de 2017, a fojas 195 a 196 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017.

**1.3.-** Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 5 de diciembre de 2016, resolvieron emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo.

**1.4.-** Mediante oficio UERB-114-2019 de 7 de febrero de 2019, a foja 209 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

**1.5.-** En sesión ordinaria realizada el 28 de marzo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5133277, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 005-UERB-OC-SOLT-2015 a fojas 152 a 171 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de

Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículos IV.1.31 e I.1.48 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5133277, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

Abg. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**

Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
 (2015-189572)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-04-08	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-04-08	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Renata Moreno		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

OK

## 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 la ocupación informal del suelo de 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 “San Javier”, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con ..... años de asentamiento, una consolidación del 51.11% y 540 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 gestionó 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Javier”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



**ORDENANZA No**  
**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2016-279 de 5 de diciembre de 2016, expedido en sesión conjunta por las Comisiones de Uso de Suelo y 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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 normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado*



## ORDENANZA No

*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,** el artículo 486 reformado 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,** 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 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 ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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;

## ORDENANZA No

- 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 la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con 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 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;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de octubre del 2015, en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Ing. Andrea Hidalgo Administradora Zonal Tumbaco; Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco; Arq. Bolívar Arévalo, Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Leda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Abg. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 005-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de octubre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Javier", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x) 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5133277 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN JAVIER", 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 copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", ubicado en la parroquia de Pifo, 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 los copropietarios del predio.



## ORDENANZA No

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", y sus copropietarios se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de sanciones correspondientes.

Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones Técnicas:

<b>Zonificación actual:</b>	D10 (D203-50)
<b>Lote mínimo:</b>	200m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1
<b>Número de lotes:</b>	135
<b>Área útil de lotes:</b>	52.309,96m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	15.661,85m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1:</b>	862,84m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2:</b>	712,07m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3:</b>	1.087,75m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4:</b>	3.204,04m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5:</b>	240,48m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Canal de Riego</b>	137,51m <sup>2</sup>
<b>(Área Verde Adicional) NO COMPUTABLE:</b>	
<b>Área Faja de Protección de Canal de Riego (lotes):</b>	629,23m <sup>2</sup>

<b>Área de Afectación Vial (Macro lote):</b>	289,20 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	75.134,93m <sup>2</sup>

El Número de lotes es de 135, signados del uno (1) al ciento treinta y cinco (135), cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los Lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D2 (D302-80), forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1, lote mínimo: 300m<sup>2</sup> y A2 (A1002-35), forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1 y lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>.

La zonificación D2 (D302-80), se aplicará para los lotes del 5 al 130 y la zonificación A2 (A1002-35) se aplicará para los lotes del 1 al 4 y del 131 al 135.

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



**ORDENANZA No**

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-**Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se aprueban por excepción los lotes: 131, 132, 133, 134 y 135.

**Artículo 6.- Del área Verde y área de Equipamiento Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **6.107,18 m<sup>2</sup>**, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES y COMUNALES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	<b>Norte:</b>	Faja Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional)	-	Ld=20.73 m	<b>862.84m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Pasaje S/N	-	13.65 m	
	<b>Este:</b>	Lote 1	-	61.74 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=55.46 m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote 11	-	34.85 m	<b>712.07m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote 12	-	34.89 m	
	<b>Este:</b>	Calle S/N	-	20.42 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	20.42 m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle S/N Lote 18 Lote 36 Calle S/N Lote 37 Lote 57	Ld=13.78 m 18.71 m 18.24 m Ld=20.74 m 18.81 m 16.75 m	Ld=107.03 m	<b>1.087,75m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	107.64 m	
	<b>Este:</b>	Calle S/N	-	Ld=17.72 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote 17	-	6.65 m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	-	11.25 m	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Sur:</b>	Lote 135	-	45.93 m	<b>3.204,04m<sup>2</sup></b>
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=181.62 m	

**ORDENANZA No**

	<b>Oeste:</b>	Calle S/N Lote 113 Lote 112 Lote 111 Lote 110 Lote 114 Calle S/N	Ld=25.83 m 32.77 m 11.82 m 11.82 m 11.82 m 33.29 m Ld=63.17 m	Ld=190.52 m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5</b>	<b>Norte:</b>	Lote 135	-	2.07 m	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Sur:</b>	Lote 134	-	6.02 m	<b>240.48m<sup>2</sup></b>
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	64.97 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle S/N	-	64.72 m	

**Artículo 7.- Faja de Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Javier”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Faja de Protección del Canal de Riego (Área Verde Adicional), un área total de 137.51, de conformidad al siguiente detalle

		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Faja Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional)</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	-	20.75 m	<b>137.51m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 20.73 m	
	<b>Este:</b>	Lote 1, Faja de Protección de Quebrada LOTE 1	-	5.26 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	11.09 m	

**Artículo 8.- 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 riesgo 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.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Javier”, deberá cumplir con lo establecido en la calificación de riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 142-AT-DMGR-2017, de fecha 04 de septiembre del 2017, el mismo establece que:

## ORDENANZA No

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Barrio San Javier” de la Parroquia de Pifo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades hasta la actualidad se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles, pero con la inspección de campo se determina como un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Barrio San Javier” de la Parroquia de Pifo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales y aparentemente no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Barrio San Javier” de la Parroquia de Pifo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

*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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización.*

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Barrio San Javier” de la Parroquia de Pifo, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.*

*El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.*

**Medidas Estructurales:** *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*



## ORDENANZA No

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

### **7 RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.*

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:*

*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

*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.*

- *También considerar 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".*
- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y Ordenanza N°172 y su Reformatoria 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:**

## ORDENANZA No

- *Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural, cuyos valores eran solventados por la comunidad.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Tumbaco que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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.*
- *Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista.*

### **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.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.*



## ORDENANZA No

- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016, deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Tumbaco*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento o utilización del suelo según sus vulnerabilidades. ✓

**Artículo 9.- De las Vías y Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ./. años de existencia, con 51,11% de consolidación de viviendas y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle S/N	10,00 m.
Calle S/N	10,00 m.
Calle S/N	12,00 m.
Calle S/N	12,00 m.
Calle S/N	10,00 m.
Calle S/N	12,00 m.
Calle S/N	10,00 m.
Calle S/N	12,00 m.
Pasaje S/N	6,00 m.

**Artículo. 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	100%
Alcantarillado:	100%
Electricidad:	100%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", plazo que se contará a partir de la



## ORDENANZA No

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 12.- Del control y 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 13.- 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 que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- 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 "San Javier", 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 15.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio ubicado en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", deberá 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.

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 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al Señor Alcalde para que 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 17.- 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.

**ORDENANZA No**

**Artículo 18.- 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**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 20....- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**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,



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 "SAN JAVIER"**

**EXPEDIENTE Nº 67 ZT  
 INFORME Nº. 005-UERB-OC-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 "SAN JAVIER"**

Parroquia: PIFO  
 Barrio/Sector: SAN JAVIER  
 Administración Municipal: TUMBACO

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado San Javier ubicado en la parroquia de Pifo, surge a raíz de la ocupación informal por parte de un grupo de personas hace aproximadamente 7 años, quienes a su vez se organizaron y realizaron la compra en derechos y acciones a los propietarios del predio, herederos Chávez Vargas y la Policía Nacional; actualmente los copropietarios cuentan con un 51.11% de consolidación y en Asamblea General cambiaron el nombre del asentamiento de “Angel Vega” a “San Javier”.

Con el objetivo de obtener la tenencia legal de sus predios y poder acceder a los servicios básicos, los moradores conformaron una organización AD-HOC, para lo cual han designado al señor Luis Alberto Escola como representante, el cual adjuntó un listado actualizado de copropietarios del sector.

El Asentamiento no cuenta con servicios básicos, el agua se abastecen por medio de la Junta de Aguas de Pifo, poseen un solo medidor de energía eléctrica y por gestiones propias han realizado la apertura de vías; adicionalmente se menciona que se realizaron socializaciones con los moradores con el fin de compra un espacio para el área verde y hasta la presente fecha solo cuentan con escrituras en derechos y acciones.

Por lo expuesto es el criterio de esta unidad recomendar que se considere al asentamiento como de interés social y se continúe con el proceso de regularización.

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	SAN JAVIER
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. LUIS ALBERTO ESCOLA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 AÑOS
<b>Nº DE POSESIONARIOS:</b>	135
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	540 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta No. 62 de fecha 24 de agosto del 2013, elección de la directiva.</li> <li>• Acta No. 73 de fecha 13 de septiembre del 2014, cambio de la directiva.</li> <li>• Listado de Copropietarios del Asentamiento.</li> </ul>

CIENTO SETENTA

0170

Página 2 de 20

“SAN JAVIER”

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES GENERALES:

1. Mediante **Adjudicación** realizada por liquidación de la sociedad conyugal, por sentencia emitida por el Juez sexto de lo Civil de Pichincha el 28 de mayo de 1991, protocolizado el 25 de junio de 1991, ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el 26 de agosto de 1992, el señor Adolfo Gustavo Chávez Reyes adquiere el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito.

### LINDEROS GENERALES:

NORTE: Estadio Municipal, muro al medio en una parte, propiedad del Ing. José Torres Maldonado acequia de Chaupimolino, al medio, en otra parte, y casa vieja de la antigua hacienda y anexos en una tercera parte.

SUR: Propiedad del señor Adolfo Gustavo Chávez Reyes en una parte, y en otra casa vieja de la hacienda y anexos.

ESTE: Propiedad del señor Adolfo Serrano. ✓

OESTE: Propiedades de los señores Pablo Reyes, Juan Vargas, José Salazar, Luis Guaman, Julio Bolaños, luego acequia recibidora de remanentes al medio en una parte, ✓ Estadio Municipal, muro al medio en otra parte. ✓

SUPERFICIE: 7 hectáreas (70.000,00 m<sup>2</sup>).

### VENTAS POSTERIORES EN DERECHOS Y ACCIONES

1.1. Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 17 de junio del 2011, ante el Notario Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 3 de enero del 2012, los cónyuges Washington Estuardo Flores Vinuesa y María Eugenia Bejarano Sandoval, y Edgar Salomón Castillo Maldonado y Sonia del Rocío Gordon Venegas venden el **42.82%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito, a favor de las siguientes personas:

1. Wilson Geovanny Aguaysa Mangui, soltero.
2. Raúl Bismarck Aguirre Romero, casado con María Cacarin Paillacho. ✓
3. Vitalia Jakelyne Alban Naula, casada con Hugo Manosalvas Itas. ✓
4. Walter Alberto Alquina Chinchero, casado con Raquel Alexandra Díaz Chávez. ✓
5. María Florencia Alquina Paillacho, casada con José Fabián Catagña Chinchero. ✓
6. Ligia Verónica Alvarado Caiza, casada con Romel Cóndor Garzón. ✓
7. Gladys Herminia Álvarez Tutillo, soltera.



8. Carmela Allaica Ortíz, casada con Carlos Alberto Chasi Quinatoa. ✓
9. Gloria Esperanza Anchapaxi Carrillo, casada con Héctor Gonzalo Paillacho. ✓
10. Margidt del Rocío Anchapaxi Carrillo, casada con Franklin Edmundo Gómez. ✓
11. Olga Marina Anchapaxi Carrillo, casada con Eduardo Ramiro Reinoso Cruz. ✓
12. Mireya del Rocío Anchundia Ocampo, casada con Washington Hernán Espinoza. ✓
13. Marina del Consuelo Asipuela Yanacalco, casada con Estalín Muñoz Espinoza. ✓
14. María Bastidas Morocho, casada con José Antonio Janeta Janeta. ✓
15. Alicia del Rocío Bolaños Rojas, casada con César Chávez Cuti. ✓
16. Jesús Yolanda Cabrera Soto, casada con Sergio Prado Cabasango. ✓
17. Luis Miguel Cacarín Paillacho, soltero. ✓
18. Eliseo Cacoango Cuaspa, casado con María Luisa Perachimba. ✓
19. José Luis Caizaguano Chonata, soltero. ✓
20. Miriam Isabel Cajamarca Penaida, casada con Marcelo Haro Vega. ✓
21. María Edelmira Canencia Chuquimarca, casada con Luis Rodrigo Manopanta. ✓
22. Ángel Gabriel Cañar Narváez, casado con María Magdalena Garnica. ✓
23. José Amadeo Carlosama Pérez, casado con María Lechón Morales. ✓
24. Rosa Ercilia Carlosama Pupiales, casada con Marco Carlosama Carlosama. ✓
25. Luz Tatiana Columba Alquina, soltera. ✓
26. César Chaluiza Umajinga, casado con María Guanotuña Duque. ✓
27. María Soledad Chandi, soltera. ✓
28. Juan Carlos Chango Cundulle, casado con Agustina Toaquiza Cajas. ✓
29. Alfonsina Janneth Chávez Cuti, casada con Leonel Naido Salcedo Galarza. ✓
30. Ximena del Rocío Chávez Cuti, casada con Segundo Columba Alquina. ✓
31. Segundo Manuel Chicaiza Toapanta, casado con María Fuelagan Tarapuez. ✓
32. Rosa Matilde Conejo Espinosa, casada con Luis Octavio Manosalvas Guanocunga. ✓
33. Carmen Elena Cuaspa Chacua, soltera. ✓
34. Jesús Nazareno Cuaspa Chacua, casado con Rosa Neli Chacua Putacuar. ✓
35. Luis Francisco Cuasqui Farinango, soltero. ✓
36. Guido Vinicio Cupueran Bastidas, casado con Olimpia Fabiola López Cupueran. ✓
37. Diana Alexandra Cupueran Vallejo, casada con Marco Minda López. ✓
38. Elizabeth Dolores Cruz Insuasti, soltera. ✓
39. Segundo Julio Cuti Díaz, casado con María Emma Tequis. ✓
40. Amparo Rocío Defas Villarreal, casada con Mauricio Bladimir Alba Conejo. ✓
41. Lilia Enriqueta Erazo Tapia, viuda. ✓
42. Gladys Maribel Escola Díaz, casada con Fausto Zacarías Alvear. ✓
43. Luis Alberto Escola Sandoval, casado con Laura Sandoval Chachalo. ✓
44. Sylvia Amparo Espín Toroche, soltera. ✓
45. José Germán Espinosa Chávez, casado con María Pupiales Andrango. ✓
46. Juan Carlos Espinosa Chávez, casado con Ligia Tanicuchi Tuquerres. ✓
47. María Teresa Fernández Caiza, divorciada. ✓
48. Gonzalo Eduardo Flores, casado con Inés del Socorro Rosero Realpe. ✓

0168

CIENTO SESENTA Y OCHO



49. María Rosa Alba Gómez Morales, soltera. ✓
50. María Victoria Guanolema Puma, casada con Víctor Manuel Guachagmira. ✓
51. Carlos Modesto Guatemal Colimba, casado con Rosa Clemencia Córdova.
52. Juan Carlos Hernández Maigua, soltero. ✓
53. Luis Alejandro Irua Quilca, soltero. ✓
54. Cristóbal Colon Jaramillo Aguilar, casado con Ximena del Pilar Galarraga.
55. Aura Francisca Jaramillo Vivanco, soltera.
56. Luis Germán Juma Anrrango, casado con Blanca Chacón Ayala.
57. Edwin Javier Lamiña Lugmaña, casado con Graciela de los Ángeles Singo Juiña. ✓
58. Fausto Paolo Lamiña Lugmaña, soltero. ✓
59. Mayra Alexandra Lamiña Lugmaña, soltero. ✓
60. María Susana Lema Hernández, casada con Jorge Mosquera Chimarro. ✓
61. Héctor Rodrigo Ligna Carrillo, soltero. ✓
62. Carla Yolanda Ligña Yanez, soltera. ✓
63. Martha Lucía Ligña Carrillo, casada con Marco Cupueran Delgado. ✓
64. Miriam Hipatia Llulluna Pineda, casada con Segundo Nolberto Morocho Minga. ✓
65. David Oswaldo Loor Macías, casado con Nelly Consuelo Hernández. ✓
66. José Peregrino López Arteaga, casado con Rosa María Pachacama Sierra. ✓
67. Martha Cecilia Lugmaña Guerrón, casada con Carlos Luis Paredes Lara. ✓
68. Carmen Isabel Macas Macas, soltera. ✓
69. Segundo Manuel Macas Uchuari, casado con Gladys Beatriz Conde Escobar. ✓
70. Clara Verónica Madril Altamirano, casada con Giovanni Milton Pineida Macas. ✓
71. María Carmen Medina Chalan, casada con Miguel López. ✓
72. Máxima Marlene Mejía Vera, divorciada. ✓
73. María del Pilar Mesa Cruz, casada con Manuel Quichimbla Pineida. ✓
74. Juana Elena Molina Landazuri, casada con Nelson Hernández Tipantiza. ✓
75. María Rosa Morocho Salagaje, divorciada. ✓
76. María Cecilia Mugmal Ipiales, casada con José Luis Pavón Pérez. ✓
77. María Rosa Mugmal Ipiales, casada con Ernesto Alba Guatemal. ✓
78. Silvia Marlene Nepas Yanacallo, soltera. ✓
79. Sandra Isabel Olmedo Dominguez, casada con Julio César Aguilar Duque. ✓
80. María del Carmen Olmedo Rodríguez, soltera. ✓
81. María Elsa Concepción Oña Guanoluisa, casada con Segundo Aníbal Chiliquinga. ✓
82. Daniel Emilio Ortega Mejía, casado con Elsa María Curipoma. ✓
83. Irma Rocío Pacheco Erazo, soltera. ✓
84. Verónica Graciela Paillacho Simbaña, soltera. ✓
85. Mónica Patricia Paillacho Simbaña, casada con Christian Alfredo Criollo Yánez. ✓
86. María Consuelo Pajuña Quinchimbla, casada con Segundo Cóndor Criollo. ✓
87. Luz Amelia Pinduisaca Daquilema, casada con José Manuel Villalobos Tagua. ✓
88. Luz Delia Pineda Oña, soltera. ✓
89. Juana Aurora Plus Cruz, soltera. ✓

90. Elías Paco Pozo, casado con Sandra Isela Vásquez Martínez. ✓
91. Rosa María Quilca Carlosama, soltera.
92. Rosa María Quilca Fernández, casada con José Francisco Irua Taimal. ✓
93. **César Lenin Quimba Ríos, soltero.** (Vende su porcentaje a Patricia Verónica Sisa Huánca).
94. Lucrecia Marisol Quinchimbla Manopanta, casada con Vicente Elías Serrano Manitio.
95. Cruz Elena Quiroz Morillo, casada con José Francisco Nenger Guama. ✓
96. Jorge Alfredo Ramos Acosta, casado con Lidia Quilca Carlosama. ✓
97. Juan Carlos Ramos Acosta, casado con Luz Mercedes Quilca Carlosama. ✓
98. Segundo Raúl Ramos Choto, casado con Rosa María Hipo Aguagallo. ✓
99. Lourdes Irene Rebollero Morocho, soltera. ✓
100. Ana Bolivia Recalde Báez, viuda. ✓
101. Clorinda Reinoso Anago, casada con Luis Enrique Tonguinó.
102. Blanca Susana Reyes Cruz, casada con Carlos Erazo. ✓
103. Jacqueline Elizabeth Romero González, casada con Edwin Patricio Anchapaxi Carrillo. ✓
104. Jovita María Romero Orellana, casada con Honorato Orellana. ✓
105. Teresa de Jesús Salazar, soltera. ✓
106. Liz Catherine Sánchez Altamirano, soltera. ✓
107. Esperanza María Sánchez Hidalgo, soltera. ✓
108. Víctor Manuel Sandoval Chachalo, casado con María Agualongo Caluña. ✓
109. Pedro Taday Guaman, casado con María Senovia Allaica Ortíz. ✓
110. Pedro Rafael Tana Ipiales, divorciado. ✓
111. Ana Elizabeth Tapia Martínez, soltera. ✓
112. Jorge Washington Tapia Martínez, soltero. ✓
113. Frecia Liliana Terán Herrera, casada con Diego Garzón Molina. ✓
114. Mónica Paulina Tinoco Castillo, casada con Franklin Edison Tonguino. ✓
115. Miriam Patricia Tipantiza Muñoz, casada con Luis Roberto Pallo Quishpe. ✓
116. María Rosario Toapaxi Tenorio, casada con Freddy Fernando González. ✓
117. Edwin Patricio Tonguino Anago, soltero. ✓
118. Alex Javier Tonguino Anago, soltero. ✓
119. Martha Leonor Tonguino Fuentes, divorciada.
120. Ana Matilde Tonguino Reinoso, divorciada. ✓
121. Zoila Rosa Uquillas Poaquiza, casada con Ángel Pinduisaca Daquilema. ✓
122. Gerardo Martín Valencia Rosero, casado con Lucía del Carmen Revelo Cruceira.
123. Lorena del Pilar Valenzuela Chandi, casada con René Echeverría Cárdenas. ✓
124. Pablo Federico Vega Yopez, casado con Myriam Jeanneth Muquis López. ✓
125. Doris Eugenia Verdesoto Martínez, casada con Jorge Efraín Ortega Camino.
126. Evelyn Vanessa Verdesoto Martínez, soltera.
127. Nathaly Valeria Verdesoto Martínez, soltera.
128. Delia Enriqueta Vergara, viuda. ✓
129. Ángel Humberto Villalovos Tagua, soltero. ✓
130. Carlos Alfonso Viracocha Torres, casado con Margarita Pujota Males. ✓



131. Jorge Leonardo Yuquilema Anchapaxi, soltero. ✓
132. Edgar Rubén Zambrano Acosta, casado con Yolanda Amparo Pila Pila. ✓
133. Víctor Julio Zambrano Herrera, soltero. ✓

**1.1.2.** Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 27 de enero del 2015, ante el Notario Dra. Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, inscrita el 18 de febrero del 2015, el señor Cesar Lenin Quimba Ríos, venden a favor de la señorita **Patricia Verónica Sisa Huanca**, el **0.32%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito.

**2.** Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 19 de mayo del 2009, ante el Notario Dr. Washington Joel Aulla Erazo, inscrita el 28 de julio del 2009, la señora Nicolasa María Tandayamo Andrango en representación de su hija menor de edad Amanda Lisette Chávez Tandayamo, vende a favor de los señores: **Edison Gustavo Chávez Vargas**, casado con la señora Rosa del Pilar Nieto Espinosa, **Vitalia Aidee Chávez Vargas**, casada con el señor Alonso Marcelo Zurita, **Lenny Chávez Vargas**, divorciada, por sus propios derechos y en representación de su hermana **Lidia Rosario Chávez Vargas**, casada con Fernando Ramiro Reyes Murillo, **Dixi Mabel Chávez Vargas**, divorciada y **Evelin Melina Chávez Vargas** casada con Wuiner Gerardo Bravo Acíbar, el **57.18%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito.

**2.1.** Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 9 de agosto del 2011, ante el Notario Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 3 de enero del 2012, los señores: Edison Gustavo Chávez Vargas, actualmente divorciado, Rosa del Pilar Nieto Espinosa, divorciada; los cónyuges Evelin Melina Chávez Vargas y Wuiner Gerardo Bravo Acíbar; Lenny Chávez Vargas, divorciada; Dixi Mabel Chávez Vargas, divorciada; los cónyuges Lidia Rosario Chávez Vargas y Fernando Ramiro Reyes Murillo, venden el **47.65%** del 57.18% de derechos y acciones que les pertenece, fincados en el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito, a favor de las siguientes personas, reservándose los cónyuges Vitalia Aidee Chávez Vargas y Alonso Zurita el 9.53% de derechos y acciones del 57,18%.

1. Daniel Emilio Ortega Mejía, casado con Elsa María Curipoma Andrade. ✓
2. Luis Alberto Escola Sandoval, casado con Laura María Sandoval Chachaló. ✓
3. Diana Alexandra Cupueran Vallejo, casada con Marco Minda López. ✓
4. María Juana Lugmaña Simbaña, casada con Faustino Lamiña. ✓
5. Guido Vinicio Cupueran Bastidas, casado Olimpia Fabiola López Cupueran. ✓
6. Jesús Nazareno Cuaspa Chacua, casado con Rosa Neli Chacua Putacuaí. ✓
7. Ana Bolivia Recalde Baez, viuda. ✓
8. Luis Francisco Cuasqui Farinango, soltero. ✓
9. José Peregrino López Artega, casado con Rosa María Pachacama Sierra. ✓
10. María Susana Lema Hernandez, casada con Jorge Mosquera Chimarro. ✓
11. Ángel Vega y María Magdalena Durán Salazar. ✓

**2.1.2.** Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 3 de junio del 2015, ante el Notario Dr. Dobri Albornoz Donoso, inscrita el 3 de julio del 2015, los cónyuges Ángel Vega y María Magdalena Durán Salazar, venden a favor de los cónyuges **Luis Alberto Escolá Sandoval y Laura María Sandoval Chachalo**, el **4.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito.

**CONCLUSIONES:**

Los cónyuges Vitalia Aidee Chávez Vagas y Alonso Marcelo Zurita se reservan el 9.53% de derechos y acciones, y que sumados con los otros porcentajes de las ventas anteriores se consolida el 100% del lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se encuentra sobre el inmueble denominado San Luis, situado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito, el mismo que fue adquirido por varias personas en diferentes contratos de compraventa en porcentajes de derechos y acciones, que sumados consolidan el 100% de la propiedad, con lo cual todos los poseionarios y moradores justifican la tenencia legal de la propiedad.

**GRAVAMENES:**

- Con fecha 04 de agosto de 1992, se presentó el oficio 569-JNPP-188-90 de julio treinta de 1992, enviado por el juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal 188-90, que sigue en contra de Segundo Manuel Chicaiza por estafa, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.
- Con fecha 31 de mayo de 1995, se presentó el oficio 611-473-93-JSPPP, de abril 21 de 1995, enviado por el Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal 473-95, que sigue en contra de Vicente Serrano y otro por colusión, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.
- Con fecha 27 de septiembre de 2000, se presentó el oficio 1335-JDQPP, de septiembre 26 de 2000, enviado por el Juez Décimo Octavo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal 175-99-DC, que sigue en contra de Segundo Norberto Morocho Minga, por atentado contra el pudor, se dispone el embargo de los bienes del sindicado.
- Con fecha 26 de mayo de 2003, se presentó el auto, de 22 de mayo de 2003, dictado por el Juzgado de Coactivas de la Agencia de Garantías de Depósitos AGD, donde se dispone la prohibición de enajenar de todos los bienes que tenga el demandado Carlos Espinosa (pudiendo tratarse de un homónimo).

0164

CIENTO SESENTA Y  
CUATRO

Página 8 de 20  
"SAN JAVIER"

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES No. C38044900001**

**MACRO LOTE DE 7 Hectáreas (70.000,00 m2)**

**133 COPROPIETARIOS**

	<b>COPROPIETARIO</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1	WILSON GEOVANNY AGUAYSA MANGUI, SOLTERO.	✓		
2	RAÚL BISMARCK AGUIRRE ROMERO, CASADO CON MARÍA CACARIN PAILLACHO.	✓		
3	VITALIA JAKELYNE ALBAN NAULA, CASADA CON HUGO MANOSALVAS ITAS.	✓		
4	WALTER ALBERTO ALQUINGA CHINCHERO, CASADO CON RAQUEL ALEXANDRA DÍAZ CHÁVEZ.	✓		
5	MARÍA FLORENCIA ALQUINGA PAILLACHO, CASADA CON JOSÉ FABIÁN CATAGÑACHINCHERO.	✓		
6	LIGIA VERÓNICA ALVARADO CAIZA, CASADA CON ROMEL CÓNDOR GARZÓN.	✓		
7	GLADYS HERMINIA ÁLVAREZ TUTILLO, SOLTERA.	✓		
8	CARMELA ALLAICA ORTÍZ, CASADA CON CARLOS ALBERTO CHASI QUINATO.	✓		
9	GLORIA ESPERANZA ANCHAPAXI CARRILLO, CASADA CON HÉCTOR GONZALO PAILLACHO.	✓		
10	MARGIDT DEL ROCÍO ANCHAPAXI CARRILLO, CASADA CON FRANKLIN EDMUNDO GÓMEZ.	✓		
11	OLGA MARINA ANCHAPAXI CARRILLO, CASADA CON EDUARDO RAMIRO REINOSO CRUZ.	✓		
12	MIREYA DEL ROCÍO ANCHUNDIA OCAMPO, CASADA CON WASHINGTON HERNÁN ESPINOZA.	C380644900001	29-09-2015	42.82 ✓
13	MARINA DEL CONSUELO ASIPUELA YANACALLO, CASADA CON ESTALÍN MUÑOZ ESPINOZA.	✓		
14	MARÍA BASTIDAS MOROCHO, CASADA CON JOSÉ ANTONIO JANETA JANETA.	✓		
15	ALICIA DEL ROCÍO BOLAÑOS ROJAS, CASADA CON CÉSAR CHÁVEZ CUTI.	✓		
16	JESÚS YOLANDA CABRERA SOTO, CASADA CON SERGIO PRADO CABASANGO.	✓		
17	LUIS MIGUEL CACARIN PAILLACHO, SOLTERO.	✓		
18	ELISEO CACOANGO CUASPA, CASADO CON MARÍA LUISA PERACHIMBA.	✓		
19	JOSÉ LUIS CAIZAGUANO CHONATA, SOLTERO.	✓		
20	MIRIAM ISABEL CAJAMARCA PENAI, CASADA CON MARCELO HARO VEGA.	✓		
21	MARÍA EDELMIRA CANENICA CHUQUIMARCA, CASADA CON LUIS RODRIGO MANOPANTA.	✓		
22	ÁNGEL GABRIEL CAÑAR NARVÁEZ, CASADO CON MARÍA MAGDALENA GARNICA.	✓		
23	JOSÉ AMADEO CARLOSAMA PÉREZ, CASADO CON MARÍA LECHÓN MORALES.	✓		

24	ROSA ERCILIA CARLOSAMA PUPIALES, CASADA CON MARCO CARLOSAMA CARLOSAMA.	✓		
25	LUZ TATIANA COLUMBA ALQUINGA, SOLTERA.	✓		
26	CÉSAR CHALUIZA UMAJINGA, CASADO CON MARÍA GUANOTUÑA DUQUE.	✓		
27	MARÍA SOLEDAD CHANDI, SOLTERA.	✓		
28	JUAN CARLOS CHANGO CUNDULLE, CASADO CON AGUSTINA TOAQUIZA CAJAS.	✓		
29	ALFONSINA JANNETH CHÁVEZ CUTI, CASADA CON LEONEL NAIDO SALCEDO GALARZA.	✓		
30	XIMENA DEL ROCÍO CHÁVEZ CUTI, CASADA CON SEGUNDO COLUMBA ALQUINGA.	✓		
31	SEGUNDO MANUEL CHICAIZA TOAPANTA, CASADO CON MARÍA FUELAGAN TARAPUEZ.	✓		
32	ROSA MATILDE CONEJO ESPINOSA, CASADA CON LUIS OCTAVIO MANOSALVAS GUANOCUNGA.	✓		
33	CARMEN ELENA CUASPA CHACUA, SOLTERA.	✓		
34	JESÚS NAZARENO CUASPA CHACUA, CASADO CON ROSA NELI CHACUA PUTACUAR.	✓		
35	LUIS FRANCISCO CUASQUI FARINANGO, SOLTERO.	✓		
36	GUIDO VINICIO CUPUERAN BASTIDAS, CASADO CON OLIMPIA FABIOLA LÓPEZ CUPUERAN.	✓		
37	DIANA ALEXANDRA CUPUERAN VALLEJO, CASADA CON MARCO MINDA LÓPEZ.	✓		
38	ELIZABETH DOLORES CRUZ INSUASTI, SOLTERA.	✓		
39	SEGUNDO JULIO CUTI DÍAZ, CASADO CON MARÍA EMMA TEQUIS.	✓		
40	AMPARO ROCÍO DEFAS VILLARREAL, CASADA CON MAURICIO BLADIMIR ALBA CONEJO.	✓		
41	LILIA ENRIQUETA ERAZO TAPIA, VIUDA.	✓		
42	GLADYS MARIBEL ESCOLA DÍAZ, CASADA CON FAUSTO ZACARÍAS ALVEAR.	✓		
43	LUIS ALBERTO ESCOLA SANDOVAL, CASADO CON LAURA SANDOVAL CHACHALO.	✓		
44	SYLVIA AMPARO ESPÍN TOROCHE, SOLTERA.	✓		
45	JOSÉ GERMÁN ESPINOSA CHÁVEZ, CASADO CON MARÍA PUPIALES ANDRANGO.	✓		
46	JUAN CARLOS ESPINOSA CHÁVEZ, CASADO CON LIGIA TANICUCHI TUQUERRES.	✓		
47	MARÍA TERESA FERNÁNDEZ CAIZA, DIVORCIADA.	✓		
48	GONZALO EDUARDO FLORES, CASADO CON INÉS DEL SOCORRO ROSERO REALPE.	✓		
49	MARÍA ROSA ALBA GÓMEZ MORALES, SOLTERA.	✓		
50	MARÍA VICTORIA GUANOLEMA PUMA, CASADA CON VÍCTOR MANUEL GUACHAGMIRA.	✓		
51	CARLOS MODESTO GUATEMAL COLIMBA, CASADO	✓		

0162

CUARTO DEBENTOS  
4005

Página 10 de 20

"SAN JAVIER"



CON ROSA CLEMENCIA CÓRDOVA.	✓		
JUAN CARLOS HERNÁNDEZ MAIGUA, SOLTERO.	✓		
LUIS ALEJANDRO IRUA QUILCA, SOLTERO.	✓		
CRISTÓBAL COLON JARAMILLO AGUILAR, CASADO CON XIMENA DEL PILAR GALARRAGA.	✓		
AURA FRANCISCA JARAMILLO VIVANCO, SOLTERA.	✓		
LUIS GERMÁN JUMA ANRRANGO, CASADO CON BLANCA CHACÓN AYALA.	✓		
EDWIN JAVIER LAMIÑA LUGMAÑA, CASADO CON GRACIELA DE LOS ÁNGELES SINGO JUIÑA.	✓		
FAUSTO PAOLO LAMIÑA LUGMAÑA, SOLTERO.	✓		
MAYRA ALEXANDRA LAMIÑA LUGMAÑA, SOLTERO.	✓		
MARÍA SUSANA LEMA HERNÁNDEZ, CASADA CON JORGE MOSQUERA CHIMARRO.	✓		
HÉCTOR RODRIGO LIGNA CARRILLO, SOLTERO.	✓		
CARLA YOLANDA LIGNA YANEZ, SOLTERA.	✓		
MARTHA LUCÍA LIGNA CARRILLO, CASADA CON MARCO CUPUERAN DELGADO.	✓		
MIRIAM HIPATIA LLULLUNA PINEDA, CASADA CON SEGUNDO NOLBERTO MOROCHO MINGA.	✓		
DAVID OSWALDO LOOR MACÍAS, CASADO CON NELLY CONSUELO HERNÁNDEZ.	✓		
JOSÉ PEREGRINO LÓPEZ ARTEAGA, CASADO CON ROSA MARÍA PACHACAMA SIERRA.	✓		
MARTHA CECILIA LUGMAÑA GUERRÓN, CASADA CON CARLOS LUIS PAREDES LARA.	✓		
CARMEN ISABEL MACAS MACAS, SOLTERA.	✓		
SEGUNDO MANUEL MACAS UCHUARI, CASADO CON GLADYS BEATRIZ CONDE ESCOBAR.	✓		
CLARA VERÓNICA MADRIL ALTAMIRANO, CASADA CON GIOVANNY MILTON PINEIDA MACAS.	✓		
MARÍA CARMEN MEDINA CHALAN, CASADA CON MIGUEL LÓPEZ.	✓		
MÁXIMA MARLENE MEJÍA VERA, DIVORCIADA.			
MARÍA DEL PILAR MESA CRUZ, CASADA CON MANUEL QUINCHIMBA PINEIDA.	✓		
JUANA ELENA MOLINA LANDAZURI, CASADA CON NELSON HERNÁNDEZ TIPANTIZA.	✓		
MARÍA ROSA MOROCHO SALAGAJE, DIVORCIADA.	✓		
MARÍA CECILIA MUGMAL IPIALES, CASADA CON JOSÉ LUIS PAVÓN PÉREZ.	✓		
MARÍA ROSA MUGMAL IPIALES, CASADA CON ERNESTO ALBA GUATEMAL.	✓		
SILVIA MARLENE NEPAS YANACALLO, SOLTERA.	✓		
SANDRA ISABEL OLMEDO DOMINGUEZ, CASADA CON JULIO CÉSAR AGUILAR DUQUE.	✓		

0101  
 CIENTO CINCUENTA Y UNO

MARÍA DEL CARMEN OLMEDO RODRÍGUEZ, SOLTERA.	✓		
MARÍA ELSA CONCEPCIÓN OÑA GUANOLUISA, CASADA CON SEGUNDO ANÍBAL CHILIQUE.	✓		
DANIEL EMILIO ORTEGA MEJÍA, CASADO CON ELSA MARÍA CURIPOMA.	✓		
IRMA ROCÍO PACHECO ERAZO, SOLTERA.	✓		
VERÓNICA GRACIELA PAILLACHO SIMBAÑA, SOLTERA.	✓		
MÓNICA PATRICIA PAILLACHO SIMBAÑA, CASADA CON CHRISTIAN ALFREDO CRIOLLO YÁNEZ.	✓		
MARÍA CONSUELO PAJUÑA QUINCHIMBLA, CASADA CON SEGUNDO CÓNDOR CRIOLLO.	✓		
LUZ AMELIA PINDUISACA DAQUILEMA, CASADA CON JOSÉ MANUEL VILLALOBOS TAGUA.	✓		
LUZ DELIA PINEDA OÑA, SOLTERA.	✓		
JUANA AURORA PLUAS CRUZ, SOLTERA.	✓		
ELÍAS PACO POZO, CASADO CON SANDRA ISELA VÁSQUEZ MARTÍNEZ.	✓		
ROSA MARÍA QUILCA CARLOSAMA, SOLTERA.	✓		
ROSA MARÍA QUILCA FERNÁNDEZ, CASADA CON JOSÉ FRANCISCO IRUA TAIMAL.	✓		
LUCRECIA MARISOL QUINCHIMBLA MANOPANTA, CASADA CON VICENTE ELÍAS SERRANO MANITIO.	✓		
CRUZ ELENA QUIROZ MORILLO, CASADA CON JOSÉ FRANCISCO NENGER GUAMA.	✓		
JORGE ALFREDO RAMOS ACOSTA, CASADO CON LIDIA QUILCA CARLOSAMA.	✓		
JUAN CARLOS RAMOS ACOSTA, CASADO CON LUZ MERCEDES QUILCA CARLOSAMA.	✓		
SEGUNDO RAÚL RAMOS CHOTO, CASADO CON ROSA MARÍA HIPO AGUAGALLO.	✓		
LOURDES IRENE REBOLLERO MOROCHO, SOLTERA.	✓		
ANA BOLIVIA RECALDE BAEZ, VIUDA.	✓		
CLORINDA REINOSO ANAGO, CASADA CON LUIS ENRIQUE TONGUINO.	✓		
BLANCA SUSANA REYES CRUZ, CASADA CON CARLOS ERAZO.	✓		
CRISTINA JANETH ROJAS GARCIA.	✓		
JACQUELINE ELIZABETH ROMERO GONZÁLEZ, CASADA CON EDWIN PATRICIO ANCHAPAXI CARRILLO.	✓		
JOVITA MARÍA ROMERO ORELLANA, CASADA CON HONORATO ORELLANA.	✓		
TERESA DE JESÚS SALAZAR, SOLTERA.	✓		

*(Handwritten signature and initials)*



LIZ CATHERINE SÁNCHEZ ALTAMIRANO, SOLTERA.	✓		
ESPERANZA MARÍA SÁNCHEZ HIDALGO, SOLTERA.	✓		
VÍCTOR MANUEL SANDOVAL CHACHALO, CASADO CON MARÍA AGUALONGO CALUÑA.	✓		
PEDRO TADAY GUAMAN, CASADO CON MARÍA SENOVIA ALLAICA ORTÍZ.	✓		
PEDRO RAFAEL TANA IPIALES, DIVORCIADO.	✓		
ANA ELIZABETH TAPIA MARTÍNEZ, SOLTERA.	✓		
JORGE WASHINGTON TAPIA MARTÍNEZ, SOLTERO.	✓		
FRECIA LILIANA TERÁN HERRERA, CASADA CON DIEGO GARZÓN MOLINA.	✓		
MÓNICA PAULINA TINOCO CASTILLO, CASADA CON FRANKLIN EDISON TONGUINO.	✓		
MIRIAM PATRICIA TIPANTIZA MUÑOZ, CASADA CON LUIS ROBERTO PALLO QUISHPE.	✓		
MARÍA ROSARIO TOAPAXI TENORIO, CASADA CON FREDDY FERNANDO GONZÁLEZ.	✓		
EDWIN PATRICIO TONGUINO ANANGO, SOLTERO.	✓		
ALEX JAVIER TONGUINO ANANGO, SOLTERO.	✓		
MARTHA LEONOR TONGUINO FUENTES, DIVORCIADA.	✓		
ANA MATILDE TONGUINO REINOSO, DIVORCIADA.	✓		
ZOILA ROSA UQUILLAS POAQUIZA, CASADA CON ÁNGEL PINDUISACA DAQUILEMA.	✓		
GERARDO MARTÍN VALENCIA ROSERO, CASADO CON LUCÍA DEL CARMEN REVELO CRUCERIRA.	✓		
LORENA DEL PILAR VALENZUELA CHANDI, CASADA CON RENÉ ECHEVERRÍA CÁRDENAS.	✓		
PABLO FEDERICO VEGA YEPEZ, CASADO CON MYRIAM JANNETH MUQUIS LÓPEZ.	✓		
DORIS EUGENIA VERDESOTO MARTÍNEZ, CASADA CON JORGE EFRAÍN ORTEGA CAMINO.	✓		
EVELYN VANESSA VERDESOTO MARTÍNEZ, SOLTERA.	✓		
NATHALY VALERIA VERDESOTO MARTÍNEZ, SOLTERA.	✓		
DELIA ENRIQUETA VERGARA, VIUDA.	✓		
ÁNGEL HUMBERTO VILLALOBOS TAGUA, SOLTERO.	✓		
CARLOS ALFONSO VIRACOCCHA TORRES, CASADO CON MARGARITA PUJOTA MALES.	✓		
JORGE LEONARDO YUQUILEMA ANCHAPAXI, SOLTERO.	✓		
EDGAR RUBÉN ZAMBRANO ACOSTA, CASADO CON YOLANDA AMPARO PILA PILA.	✓		
VÍCTOR JULIO ZAMBRANO HERRERA, SOLTERO.	✓		
<b>SUMA</b>			<b>42.82%</b>

0150

CIENTO CINCUENTA Y NUEVE

DANIEL EMILIO ORTEGA MEJÍA, CASADO CON ELSA MARÍA CURIPOMA ANDRADE.	C380644900001	29-09-2015	47.65%
LUIS ALBERTO ESCOLA SANDOVAL, CASADO CON LAURA MARÍA SANDOVAL CHACHALO.			
DIANA ALEXANDRA CUPUERAN VALLEJO, CASADA CON MARCO MINDA LÓPEZ.			
MARÍA JUANA LUGMAÑA SIMBAÑA, CASADA CON FAUSTINO LAMIÑA.			
GUIDO VINICIO CUPUERAN BASTIDAS, CASADO OLIMPIA FABIOLA LÓPEZ CUPUERAN.			
JESÚS NAZARENO CUASPA CHACUA, CASADO CON ROSA NELI CHACUA PUTACUAR.			
ANA BOLIVIA RECALDE BAEZ, VIUDA.			
LUIS FRANCISCO CUASQUI FARINANGO, SOLTERO.			
JOSÉ PEREGRINO LÓPEZ ARTEAGA, CASADO CON ROSA MARÍA PACHACAMA SIERRA.			
MARÍA SUSANA LEMA HERNANDEZ, CASADA CON JORGE MOSQUERA CHIMARRO.			
LUIS ALBERTO ESCOLA SANDOVAL Y LAURA MARÍA SANDOVAL CHACHALO, cónyuges. (4.33%)			
VITALIA AIDEE CHÁVEZ VARGAS Y ALONSO MARCELO ZURITA, (derechos sobrantes 57.18%)	C380644900001	29-09-2015	9.21%
PATRICIA VERÓNICA SISA HUANCA			0.32%
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5133277		
Clave Catastral:	20133 06 001		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A6(A25002-1.5)		
Lote mínimo:	25000 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso Natural Renovable		
Cambio de	<b>APLICA (SI -</b>	Zonificación:	<b>D2(D302-80), A2(A1002-35)</b>



Zonificación:	NO)								
	SI	Lote mínimo:	300 m2, 1000 m2						
		Formas de Ocupación:	(D)Sobre Línea de Fábrica, (A) Aislada						
		Uso principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad; (AR) Agrícola Residencial						
Número de lotes	135								
Consolidación:	51.11%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00	Aceras	0.00	Bordillos	0.00	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.00%	Alcantarillado	0.00%	Electricidad	0.00%	
Anchos de vías y Pasajes	Calle S/N	10.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	10.00m	Calle S/N	12.00m	
	Calle S/N	10.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	
	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	
	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	Calle S/N	12.00m	
	Calle S/N	10.00m	Pasaje S/N	6.00m					
Área Útil de Lotes		52.309,96	m2.				69.62%		
Área de vías y Pasajes		15.661,85	m2.				20.84%		
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		862,84	m2.				1.15%		
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		712,07	m2.				0.95%		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		1.087,75	m2.				1.45%		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		3.204,04	m2.				4.26%		
Área Verde y Equipamiento Comunal 5		240,48	m2.				0.32%		
Área Faja de Protección de Canal de Riego(Área Verde Adicional) NO COMPUTABLE		137,51	m2.				0.18%		
Área Faja de Protección de Canal de Riego (Lotes)		629,23	m2.				0.84%		
Área de Afectación Vial		289,20	m2.				0.39%		

CIENTO CINCUENTA Y SIETE

0 0157

Página 15 de 20

(Macrolote)			
Área bruta del terreno (Área Total)	75.134,93	m2.	100.00 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	6.107,18	m2.	11.67%
--	----------	-----	--------

ÁREAS VERDES y COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Faja Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional)	-	Ld=20.73 m	862.84m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje S/N	-	13.65 m	
	Este:	Lote 1	-	61.74 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	55.46 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Lote 11	-	34.85 m	712.07m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 12	-	34.89 m	
	Este:	Calle S/N	-	20.42 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	20.42 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Norte:	Calle S/N	13.78 m	Ld=107.03 m	1.087,75m <sup>2</sup>
		Lote 18	18.71 m		
		Lote 36	18.24 m		
		Calle S/N	20.74 m		
		Lote 37	18.81 m		
		Lote 57	16.75 m		
Sur:	Propiedad	-	107.64 m		





		Particular			
	<b>Este:</b>	Calle S/N ✓	-	17.72 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote 17 ✓	-	6.65 m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓	-	11.25 m	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Sur:</b>	Lote 135 ✓	-	45.93 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular ✓	-	Ld=181.62 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle S/N ✓ Lote 113 ✓ Lote 112 ✓ Lote 111 ✓ Lote 110 ✓ Lote 114 ✓ Calle S/N ✓	25.83 m ✓ 32.77 m ✓ 11.82 m ✓ 11.82 m ✓ 11.82 m ✓ 33.29 m ✓ Ld=63.17 m ✓	Ld=190.52 m	<b>3.204,04m<sup>2</sup></b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5</b>	<b>Norte:</b>	Lote 135 ✓	-	2.07 m	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Sur:</b>	Lote 134 ✓	-	6.02 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular ✓	-	64.97 m	<b>240.48m<sup>2</sup></b>
	<b>Oeste:</b>	Calle S/N ✓	-	64.72 m	
<b>Faja Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓	-	20.75 m	
	<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 ✓	-	Ld= 20.73 m	<b>137.51m<sup>2</sup></b>
	<b>Este:</b>	Faja Protección de Canal de Riego Lote 1 ✓	-	5.26 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular ✓	-	11.09 m	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima de acuerdo a la zonificación **A2(A1002-35)**:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	131	850,79
	132	815,51

CIENTO CINCUENTA Y CINCO

0 0155

Página 17 de 20

	133	777.79
	134	604.60
	135	801.62

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 545254, con fecha 21 de agosto del 2015. ✓</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 0001607 AMZT - 2015 ✓ con fecha 02 de Julio del 2015, ✓ emitido por la Administración Zonal Tumbaco. ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 0010255 ✓ que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de Octubre del 2015. ✓</li> <li>• Oficio N°0009960 ✓ que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 Septiembre del 2015. ✓</li> <li>• Informe N°031-GCBIS ✓ 2015 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 25 de Septiembre del 2015. ✓</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe No.132-AT-DMGR-2015, ✓ fecha 19 de Octubre del 2015, ✓ emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Daniel Salazar, ✓ con fecha Octubre 2015. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital. ✓</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política 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."
- El informe No.132-AT-DMGR-2015, fecha 19 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que :

0 0154

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO



- ✓ La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Xavier" de la Parroquia de Pifo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** en su totalidad.
- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD EN SU Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos 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**".
- ✓ "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."
- ✓ En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, PUOS) Y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172 y sus Reformatorias No. 447 y No. 432);
- ✓ Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material,
- ✓ En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a su necesidad de predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe

*el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.*

- La propuesta de regularización contempla la zonificación D2(D302-80) para los lotes del 5 al 130 y la zonificación A2(A1002-35) se aplica para los lotes del 1 al 4 y del 131 al 135.
- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 131, 132, 133, 134, 135.



**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN JAVIER", parroquia "Pifo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	26/10/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	26/10/2015	

CIENTO CINCUENTA Y DOS

0 0152



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 04/08/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 796727; Y: 9974981 Z: 2601 msnm aprox.	TUMBACO	PIFO	SAN JAVIER

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Junto al estadio de Pifo	Regular	OF. No. 767-UERB-2017;	2017-076885
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN JAVIER" <b>Número Predial escritura 1:</b> 5133277 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 2013306001		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
ÁREA	El barrio está formado por 135 predios, de un área total del terreno de 75.134,93 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de:			
	USO DE SUELO		PORCENTAJE	
	Residencial Rural 1		83.02 %	
	Equipamiento		9.45 %	
	Protección Ecológica		7.53 %	
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia de Pifo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2590 m.s.n.m. y los 2615 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 25 metros. El terreno presenta principalmente dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	69			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)/Otro.	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Edificaciones de una y dos 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.</li> <li>• Edificaciones con 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.</li> <li>• Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera.</li> <li>• Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.</li> </ul> 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. Información determinada mediante visita de campo.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		20	70	10

0193  
CIENTO NOVENTA Y TRES

Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>	<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque y ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque, ladrillo.		Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si (Informal)	Si (comunal)	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso se encuentran en mal estado debido a que la subrasante se encuentra expuesta (tierra). Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. EL canal de agua de riego es el límite natural.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano San Javier de Pifo.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Abril	Barrio Pifo	701 metros
Inundación	2007	Octubre	Ciudadela Amazonas, el avión	387 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
	Moderado	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 dos valores de susceptibilidad de movimientos en masa, conforme se detalla:



SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA	LOTES
<b>ALTO (40%)</b>	5,10,47, 48; del 65 al 86, del 114 al 129 y del 132 al 135
<b>MODERADO (60%)</b>	El resto de los predios del sector en análisis.

Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en un 80% y **Medianamente favorable** en un 20%; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La descripción litológica así como de las diferentes amenazas geológicas se las hace en base al conocimiento general de la geología del Ecuador y del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los reportes de campo de los técnicos responsables del levantamiento de información y de ningún modo representan un análisis a detalle de la litología y características morfológicas presentes en la zona.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos de Cangahua con intercalaciones de capas de caída (pómez), entre estas capas de caídas destacan las "pómez Pifo" que corresponden a capas de un espesor considerable alcanzando localmente el metro de espesor o mayores, esta capa de "pómez" normalmente es aprovechada por la gente del lugar como material de construcción. La Cangahua en condiciones secas es muy buena 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. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Estos materiales geológicamente jóvenes se encuentran sobre la topografía existente formada por flujos de lava posiblemente por actividad del volcán Antisana.

**Factores agravantes/atenuantes**

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
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 con intercalaciones de pómez
- Uso del suelo: Reserva Rural 1, Equipamiento y Protección ecológica.
- Drenajes: naturales dentro del barrio San Javier en la parroquia de Pifo, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

0192

CIENTO NOVENTA Y DOS

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de **Fallas** Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas

se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años.

El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

#### **4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

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

##### ***Volcán Cotopaxi***

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado San Javier de la parroquia de Pifo, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos finos, lo cual dependería



de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

**Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones.

No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

**4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio por sus características presumimos que 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.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Entre 12 y 14 metros; en la parte sur en el área de análisis.
<b>Pendiente</b>	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados; - de 12% a 32% o de 6 a 25 grados.
<b>Profundidad de Quebrada</b>	6 metros aprox.
<b>Cima de colina/loma</b>	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

0191  
 CIENTO  
 NOVENTA Y  
 UNO

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 135 lotes, de los cuales 69 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 del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado** y **Alto** en las zonas del terreno.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 70% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es mala, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Barrio San Javier" que se encuentra dentro de la Parroquia de Pifo. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 15 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$708,51). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una de segundo orden con su calle principal y sus pasajes en terreno afirmado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de 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 75.134,93 m<sup>2</sup>, incluyendo las 69 edificaciones y los 66 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 51% aproximadamente

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Javier" de la Parroquia de Pifo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades hasta la actualidad se determina que:



De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles, pero con la inspección de campo se determina como un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio San Javier" de la Parroquia de Pifo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales y aparentemente no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio San Javier" de la Parroquia de Pifo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Barrio San Javier" de la Parroquia de Pifo, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán

ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
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.
- También considerar 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".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y Ordenanza N°172 y su Reformativa 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:**

- Posterior a la regularización del AHHHC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural, cuyos valores eran solventados por la comunidad.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica,



definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Tumbaco que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- 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.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista.

#### 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.*
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016, deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Tumbaco
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.



**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Barrio San Javier" desde la parte noroccidental.



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)

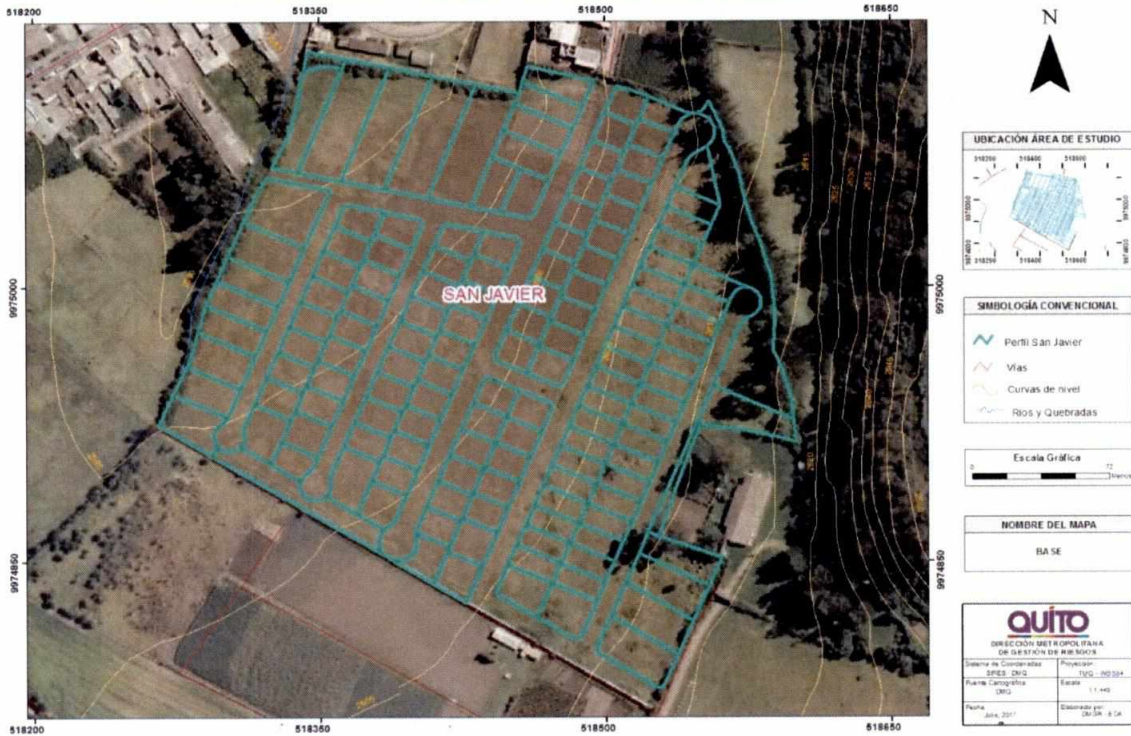




**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

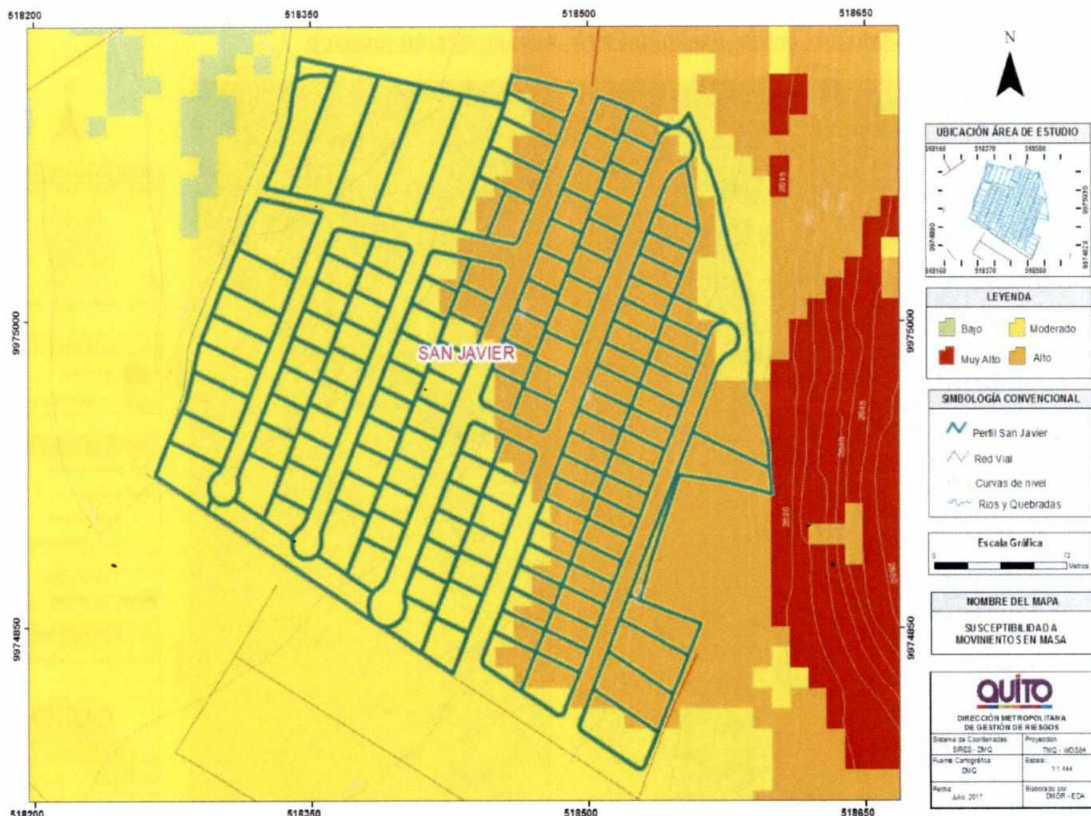
**8.2.1 Ubicación**

AHHYC BARRIO SAN JAVIER - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

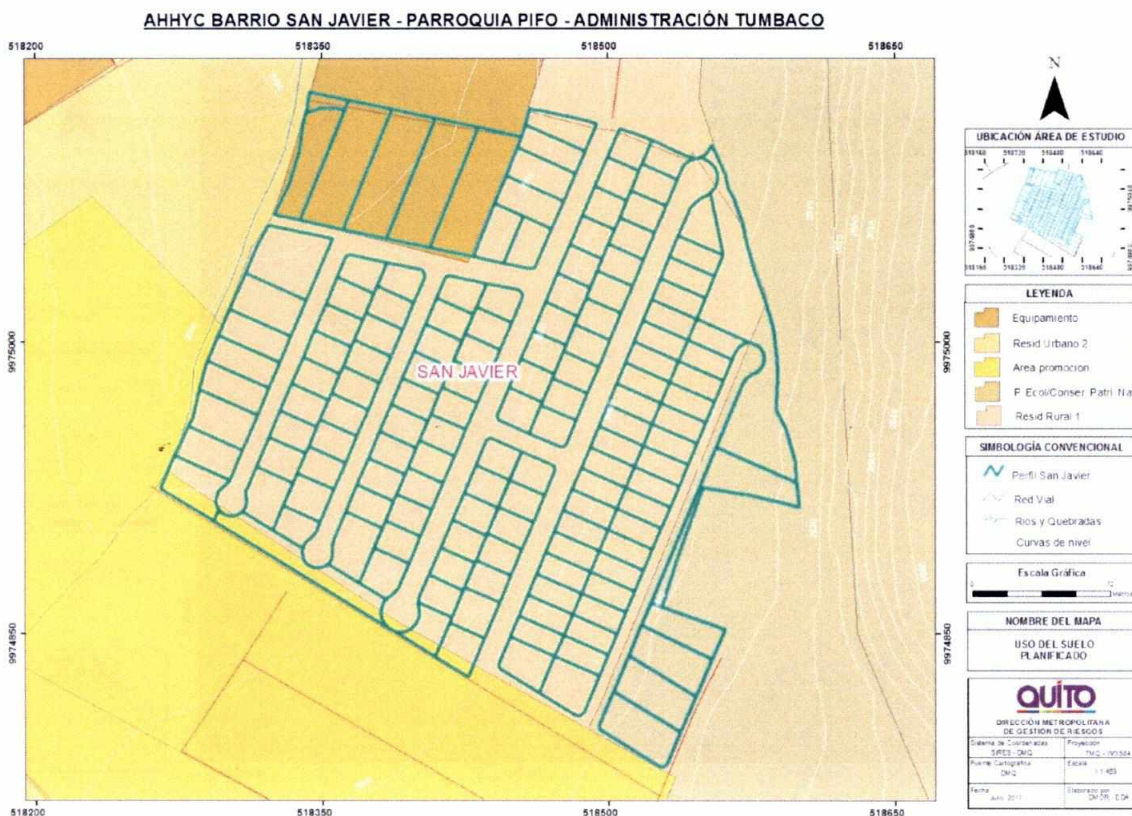
AHHYC BARRIO SAN JAVIER - PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



0188  
CIENTO  
OCHENTA Y  
OCHO



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica









SAN JAVIER

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-08-21 08:49

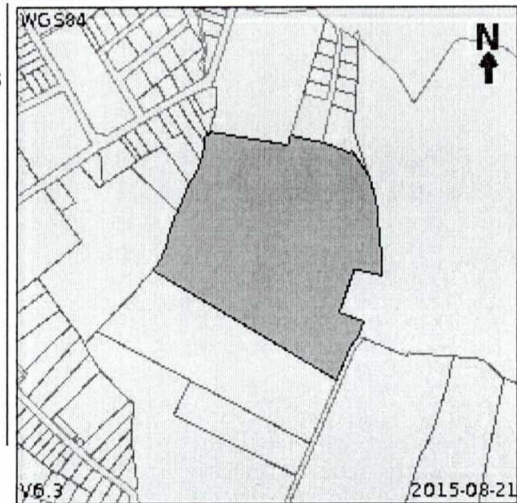
No. 545254

**1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 1711055275  
 Nombre del propietario: ORTEGA MEJIA DANIEL EMILIO Y OTROS

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 5133277  
 Clave catastral anterior: 20133 06 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI  
 Área del lote (escritura): 70000,00 m2  
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 2,55% (-+1894,55 m2)  
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2  
 Frente del lote: 198,11 m  
 Administración zonal: AEROPUERTO  
 Parroquia: Pifo  
 Barrio / Sector: PRIMAVERA CENTRO

**2.- UBICACIÓN DEL LOTE \***



**3.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
SIN NOMBRE PIFO	12	5 m a 6m del eje		PIFO001

**4.- REGULACIONES**

**ZONA**  
 Zonificación: A6 (A25002-1.5)  
 Lote mínimo: 25000 m2  
 Frente mínimo: 100 m  
 COS total: 3 %  
 COS en planta baja: 1.5 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Servicios básicos: NO

**5.- AFECTACIONES**

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m	
Afectación por el cono de aproximación del Aeropuerto Mariscal Sucre	Especial			

**6.- OBSERVACIONES**

- SOLICITAR REPLANTEO VIAL .AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. PARROQUIA DE PIFO. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES.
- PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

**8.- NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Suasnavas Quishpe Ivon Margarita  
 Administración Zonal Tumbaco

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2015

0061

SE Sente y uno