

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-978-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 138 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 199-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita- Segunda Etapa", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

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

1.3.- Con fecha 17 de febrero de 2017, la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial realiza inspección al lugar donde se encuentra ubicado el barrio Santa Teresita Segunda Etapa.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 118-131 del expediente, suscrito por el Sr. Luis Villamil, Responsable Socio organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia media densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015, de 28 de mayo de 2015, a fojas 18 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"

## 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y

Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda-Etapa", ubicado en la Parroquia de Calderón a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal (UR2) Urbano Residencial 2 y (RR1) Residencial Rural 1, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo; manteniendo las respectivas clasificaciones de suelo Urbano y Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a una futura inspección; y, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio, quienes de manera individual o a través de sus representantes deberán obtener la validación del estudio de suelos por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad previo a continuar con el trámite de regularización.

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

Atentamente,

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

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

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

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

(2016-113124)



## 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 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), tiene una consolidación del 35%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 9 años de asentamiento y 320 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 el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), 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. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*; (...)2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

## ORDENANZA No.

- 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 municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

## ORDENANZA No.

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

**Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de Interés Social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 22 de marzo de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios.

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

## ORDENANZA No.

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5559671 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SANTA TERESITA” (SEGUNDA ETAPA), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), ubicado en la Parroquia Calderón, 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 contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A9 (A1003-35) A2 (A1002-35) A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial urbano 1 (AR) Agrícola residencial (PE/CPN) Protección ecológica / conservación de patrimonio natural
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)

## ORDENANZA No.

Número de lotes:	80
Área útil de lotes:	18.289,33 m <sup>2</sup>
Área de faja en lotes:	299,81 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	5.897,81 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.223,40 m <sup>2</sup>
Área Municipal (Fajas de protección):	10.837,62 m <sup>2</sup>
Áreas naturales:	2.585,97 m <sup>2</sup>
Áreas de Faja de líneas de alta tensión:	3.963,19 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	43.097,13 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 80, signados del uno (1) al ochenta (80), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 80 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 y (RR1) Residencial Rural 1.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.223,40 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Faja de protección 1 (Área Municipal)	16,01 m.	34,59 m. en longitud desarrollada	334,03 m <sup>2</sup>

ORDENANZA No.

		Faja de protección 1 (Área Municipal)	6,34 m.		
		Propiedad del Sr. Alarcón	12,24 m.		
	<b>Sur:</b>	Lote 44		20,00 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 24	14,40 m.	24,40 m.	
		Lote 25	10,00 m.		
	<b>Oeste:</b>	Calle N16B (curva de retorno)		8,01 m. en longitud desarrollada	
<b>Área Verde 2:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 55		15,51 m.	63,58 m2
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 4 (Área Municipal)		18,56 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Vértice		0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N16C		9,59 m.	
<b>Área Verde 3:</b>	<b>Norte:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		86,06 m.	825,79 m2
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		71,47 m.	
	<b>Este:</b>	Líneas de Alta Tensión		27,97 m.	

ORDENANZA No.

	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		3,62 m.	
--	---------------	--	--	---------	--

**Artículo 6.- Del Área Natural (Área Municipal).**- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como área natural, un área total de 2.585,97 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA NATURAL</b>					
<b>Área Natural:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		138,78 m. en longitud desarrollada	2.585,97 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		62,58 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		70,43 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		48,84 m. en longitud desarrollada	

ORDENANZA No.

**Artículo 7.- De las Áreas de Faja de Protección (Área Municipal).**- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como áreas de faja de protección, un área total de 10.837,62 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

FAJAS DE PROTECCIÓN (ÁREAS MUNICIPALES)					
<b>Faja de protección 1:</b> (Área Municipal)	<b>Norte:</b>	Propiedad del Sr. Alarcón		23,69 m. en longitud desarrollada	61,23 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área Verde 1		16,01 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Área Verde 1		6,34 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N16B (Curva de retorno)		3,82 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de protección 2:</b> (Área Municipal)	<b>Norte:</b>	Propiedad del Sr. Alarcón		83,14 m. en longitud desarrollada	370,80 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 80 Lote 64 Calle N16C (curva de retorno) Lote 63	35,08 m. 15,18 m. 14,86 m. 9,73 m.	74,85 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Lote 63		12,27 m.	
	<b>Oeste:</b>	Líneas de Alta Tensión		3,50 m.	
<b>Faja de protección 3:</b>	<b>Norte:</b>	Lindero Externo. Propiedad del Sr.		302,63 m. en longitud	

ORDENANZA No.

<b>(Área Municipal)</b>		Alarcón. Lindero Interno. Área Natural		desarrollada 138,78 m. en longitud desarrollada	9.597,47m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lindero Externo. Propiedad del Sr. Segundo Pallo  Lindero Interno. Área Natural		252,28 m. en longitud desarrollada  62,58 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Lindero Externo. Línea de Alta Tensión.  Lindero Externo. Área Verde 3.	17,13 m.  161,15 m. en longitud desarrollada	193,39 m. en longitud desarrollada	
		Lindero Externo Líneas de Alta Tensión.  Lindero Interno. Área Natural	15,11 m.  70,43 m. en longitud desarrollada	70,43 m. en longitud desarrollada	
<b>Oeste:</b>	Lindero Externo. Quebrada Tajamar  Lindero Interno. Área Natural.		73,19 m. en longitud desarrollada  48,84 m. en longitud desarrollada		
<b>Faja de protección 4: (Área</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde 2	18,56 m. en longitud desarrollada	23,05 m. en longitud desarrollada	

ORDENANZA No.

<b>Municipal)</b>		Lote 55	a	a	68,83m2
	<b>Sur:</b>	Quebrada Rellena		23,13 m. en longitud desarrollad a	
	<b>Este:</b>	Lote 54		2,81 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N16C		3,31 m.	
<b>Faja de protección 5: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada Rellena		7,97 m.	4,58m2
	<b>Sur:</b>	Calle E9A		7,28 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 54		1,48 m.	
	<b>Oeste:</b>	Vértice		0,00 m.	
<b>Faja de protección 6: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Calle E9A		188,95 m. en longitud desarrollad a	734, 71 m2
	<b>Sur:</b>	Propiedad Segundo Pallo		200,27 m. en longitud desarrollad a	
	<b>Este:</b>	Vía a Bicentenario		5,38 m. en longitud desarrollad a	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Segundo Pallo		18,30 m. en longitud desarrollad a	

## ORDENANZA No.

**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 riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 55-AT-DMGR-2015, de fecha 26 de mayo de 2015 y que a continuación se detallan:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

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

## ORDENANZA No.

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE

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

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

*Por lo tanto el AHHYC Santa Teresita de la parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.*

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

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

## ORDENANZA No.

- *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.*
- *Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos y puedan emitir un informe pertinente.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros, por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección 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 taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del*

## ORDENANZA No.

*suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra respectivas de mitigación.*

- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.*
- *Los predios del Lote 3 en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, Lote 2 MzA 2,6,7,13,21,27,31 MzB 1,14,15 Lote 1 MzA 6,7,14,15,16 MzB 3,4,8,9,11,12,16 MzC 9,14,19,20 se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe.”*

**Artículo 9.- Del Área de Fajas de protección en lotes y rellenos de quebrada.-** Los lotes N° 54, 72, 76 se encuentran sobre quebrada rellena. Y los lotes N° 12, 13, 45, 54, 55, 63, 72, 73, 75, 76, 77 y 80 se encuentran afectados por la faja de protección de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 10.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 35.00% de consolidación de viviendas y 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 con los siguientes anchos:

Calle Pio XII:	16,00 m.
Calle E9A:	12,00 m.
Calle N16A:	10,00 m.
Calle N16B:	10,00 m.
Calle N16C:	10,00 m.

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa) son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%

## ORDENANZA No.

Agua Potable:	25,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 13.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón 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 14.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa) 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 16.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 17.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 19.- 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  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Comisión

**QUITO**  
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 23 AGO 2016 12:46
QUITO	TR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11 CORPES

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016-113124

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer  
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

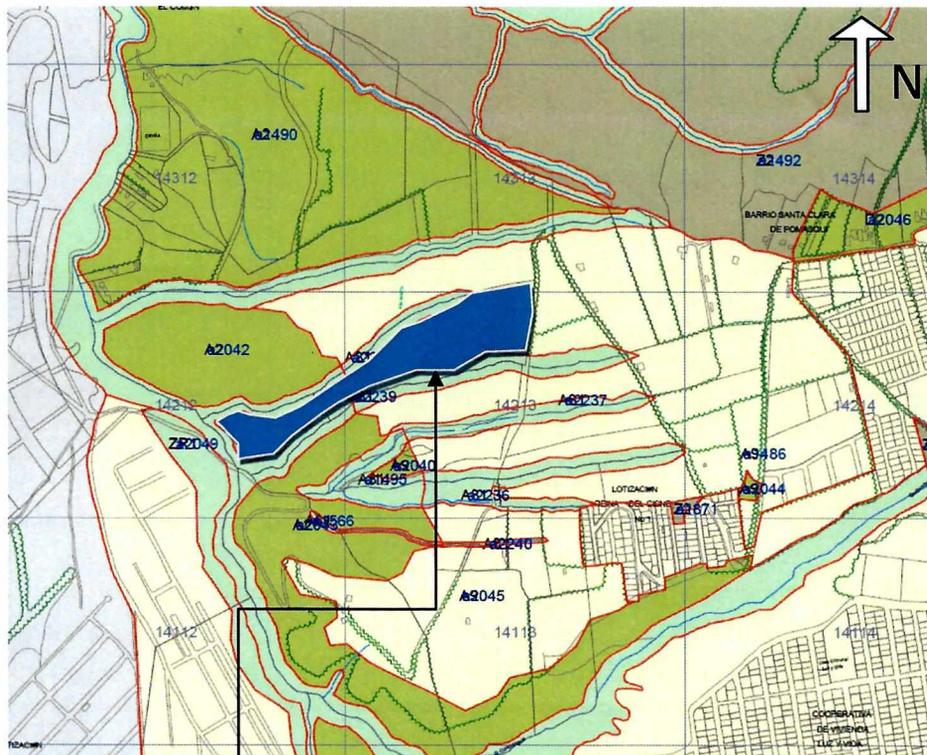
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 “SANTA TERESITA” (SEGUNDA ETAPA)**

**EXPEDIENTE N° 199-C  
 INFORME N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



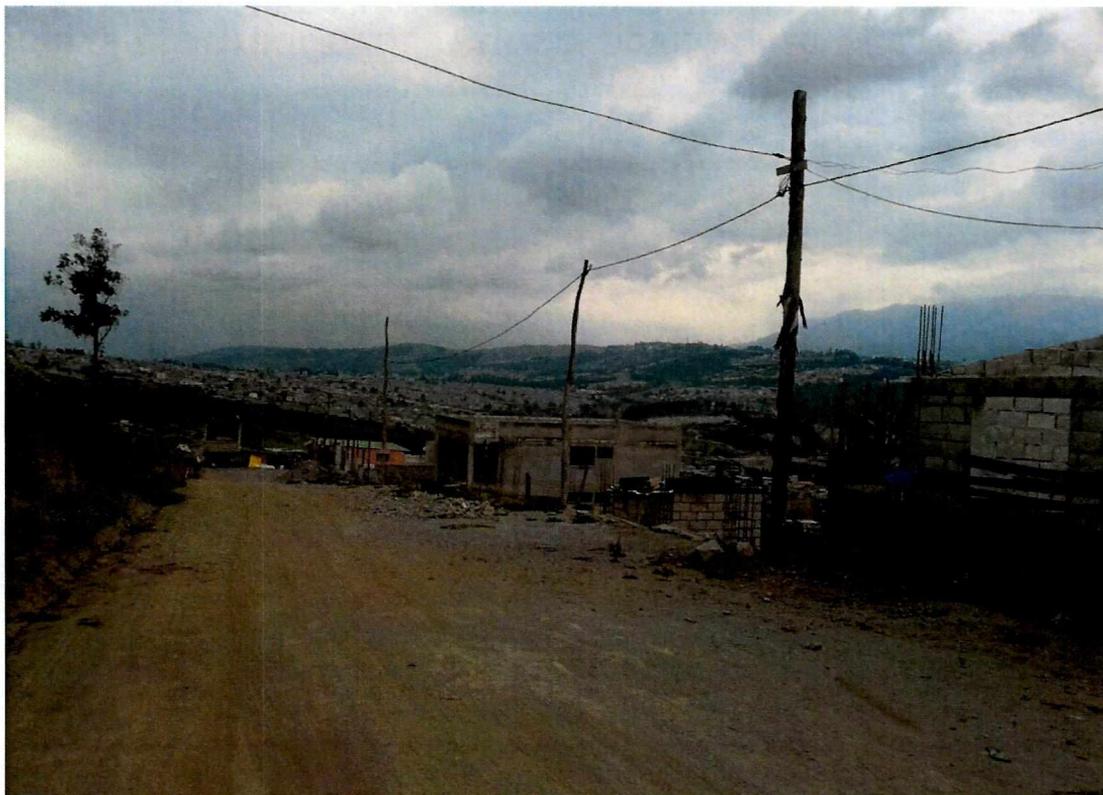
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SANTA  
 TERESITA” (SEGUNDA ETAPA)**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: STA. CLARA DEL  
 COMÚN  
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agroecia Residencial	Industrial 4	RNHR	Residencial 2
Area promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Paisaje	Residencial 1QT	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 35,00% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 07 de diciembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento no cuenta con servicios básicos tales como: agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y mixtas.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseedores.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)** se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SERAFIN NARANJO
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	80
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	35,00%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	320

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia de la Resolución N<sup>o</sup>. 029 de la Personería Jurídica del Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición mediante oficio s/n recibida en esta coordinación el 23 de enero de 2015 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio Nro. 476-MIDUVI-DPP-BSM-PNY- 2014del 08 de diciembre de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio **"Santa Teresita"**. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “<b>SANTA TERESITA</b>” (<b>SEGUNDA ETAPA</b>), se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentra en derechos y acciones, situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u></b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de julio de 2015, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Carlos Mosquera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 05 de agosto de 2015, los señores: Segundo Pedro Salguero Vásquez, de estado civil divorciado; Segundo Santiago Salguero Vásquez, de estado civil casado con la señora María Marcela Guayasamín; María Carmen Salguero Vásquez, casada con el señor Ángel Isaac Aragón; y, María Inés Salguero Vásquez, casada con Cristóbal Pulupa, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito, de una superficie de CINCO HECTÁREAS, a favor de varias personas que se detallan a continuación y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <p>01.- ANGEL SERAFIN NARANJO GRANDA de estado civil casado con SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal. El 7,4074074%.</p> <p>02.- NELSON RUFINO ENRÍQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARÍA AURORA SANTACRUZ PAVON, con disolución de la sociedad conyugal. El 6,17283951%.</p> <p>03.- WILIAN ANTONIO SONGOR GRANDA de estado civil casado con la señora CARMEN DIANA VARELA LOOR. El 1,2345679%.</p> <p>04.- MAYRA NATALI ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil casada con el señor JUAN CARLOS LARA ARCE. El 1,2345679%.</p> <p>05.- PEDRO ANTONIO GUERRERO SOLORZANO de estado civil divorciado. El 1,2345679%.</p>
---	---

06.- NELSON AUGUSTO MERA TAMAYO de estado civil divorciado. El 1,2345679%.

07.- JAIME GUSTAVO HIDALGO HEREDIA de estado civil soltero. El 1,2345679%.

08.- CLARA NINFA SILVA SILVA de estado civil casada con SEGUNDO M. UZHCA AMENDAÑO. El 1,2345679%.

09.- LIDIA TERESA ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera. El 1,2345679%.

10.- HECTOR POLIVIO OCHOA ROBLES de estado civil casado con la señora MARÍA MONCERRATE RODRÍGUEZ SANTANA. El 1,2345679%.

11.- JACINTO RAMÓN ZAMBRANO CAMPO de estado civil soltero. El 1,2345679%.

12.- FELICITA TEOLINDA NAZARENO CHAVEZ de estado civil soltera. El 1,2345679%.

13.- MARIANA DE JESÚS SUASNAVAS CAIZA de estado civil viuda. El 1,2345679%.

14.- YAMILE LANDAZURI CUERO de estado civil soltera. El 1,2345679%.

15.- ELBA ROCÍO ULCUANGO SERRANO de estado civil soltera. El 1,2345679%.

16.- LIDIA VIVIANA SUASNAVAS LEIVA de estado civil divorciada. El 2,4691358%.

16.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de noviembre de 2015, ante el doctor Jesús Yáñez, Notario Suplente Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre de 2015, la señora Lidia Viviana Suasnavas Leiva, divorciada, vende el 1,2345679% a favor de la señora **IRMA MELANIA SUASNAVAS LEIVA**, casada, pero disuelta la sociedad conyugal. *(Con ésta venta la vendedora*

*le queda un derecho sobrante equivalente al 1,2345679%).*

17.- DIEGO FERNANDO GUAJAN GUAJAN de estado civil casado con la señora MARÍA LUCÍA PUPIALES SANDOVAL. El 1,2345679%.

18.- JUAN CARLOS VINUEZA VERDESOTO de estado civil soltero. El 1,2345679%.

19.- MARÍA ELIZA ZUMBA ZUMBA de estado civil divorciada. El 3,7037037%.

20.- RONAL ANTONIO GUARANDA VILELA de estado civil soltero. El 1,2345679%.

21.- JUAN CARLOS TAPIA DÍAZ de estado civil soltero. El 1,2345679%.

22.- RICARDO VINICIO OÑA OÑA de estado civil soltero. El 1,2345679%.

23.- ALIPIO BERNARDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil casado con la señora MARÍA DOLORES ARCOS. El 1,2345679%.

24.- JOSÉ LUIS YACELGA GUITARRA de estado civil casado con la señora DORA PATRICIA REASCOS ORTÍZ. El 1,2345679%.

25.- SEGUNDO ANIBAL SOPALO IMBAQUINGO de estado civil soltero. El 1,2345679%.

26.- VERÓNICA ROCIO ARMIJOS GONZALEZ de estado civil soltera. El 1,2345679%.

27.- YHEINY DOLORES VALDEZ ZAMBRANO de estado civil soltera. El 1,2345679%.

28.- MARÍA ALICIA GAMBOY LASINQUIZA de estado civil viuda. El 1,2345679%.

29.- LAURA BEATRÍZ BARGAS CAIZA de estado civil casada con el señor MARIANO GUAMANGALLO SANGUCHO. El 1,2345679%.

30.- ALEXANDRA VERÓNICA OBREGÓN PAVON de estado civil soltera. El

1,2345679%.

31.- MARÍA ELENA PADILLA CHALA de estado civil viuda. El 1,2345679%.

32.- ROSA NAVARRETE de estado civil casada con el señor JOSÉ AURELIO JUELA JADAN. El 1,2345679%.

33.- MARIA TERESA AIGAJE ACERO de estado civil soltera. El 1,2345679%.

34.- SEGUNDO RICARDO PAVON LARA se estado civil casado con la señora OLGA MARÍA DECLESITA TORRES ARCE. El 1,2345679%.

35.- MARIANA DE JESÚS REASCOS ORTÍZ de estado civil soltera. El 1,2345679%.

36.- JORGE VINICIO MORILLO NARANJO de estado civil casado con la señora FANNY MARGARITA ENCALADA IBARRA. El 1,2345679%.

37.- FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA. El 1,2345679%.

38.- FRANKLIN RAÚL BERMEO TAPIA de estado civil casado con la señora LUZ MARINA LIMA CANDO. El 1,2345679%.

39.- LUCÍA CARMEN CARRIÓN MACAS de estado civil divorciada. El 1,2345679%.

40.- NANCI YANE JIMENEZ TENESACA de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO JIMENEZ ROMERO. El 1,2345679%.

41.- RAÚL VICENTE CABRERA MACIAS de estado civil soltero. El 1,2345679%.

41.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 08 de octubre de 2015, ante el doctor Carlos Mosquera Pazmiño, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2015, el señor Raúl Vicente Cabrera Macias, vende el 1,2345679% a favor de los cónyuges **RIGOBERTO BACILO MACAS VALAREZO Y MELANIA CECILIA JIMÉNEZ TENESACA. (Con ésta venta el vendedor no tiene derecho sobrante alguno).**

	<p>42.- JENNY GISELA CORTEZ CHAVEZ de estado civil soltera. El 1,2345679%.</p> <p>43.- CRISTIAN RODOLFO NAVAS PILCA de estado civil casado con la señora PAOLA ELISABETH VARGAS GUASGUA. El 1,2345679%.</p> <p>44.- PEDRO NAULA VILLALOBOS de estado civil casado con la señora MARÍA ELENA TENESACA GUACHO. El 2,4691358%.</p> <p>45.- MERCEDES CARRIÓN MACAS de estado civil soltera. El 1,2345679%.</p> <p>46.- WALTER ANDRÉS DELGADO SANTACRUZ de estado civil soltero. El 1,2345679%.</p> <p>47.- JULIO OSWALDO BORJA LARA de estado civil casado con la señora NANCY MARTA CECILIA CHALA CARCELEN. El 2,4691358%.</p> <p>48.- MARÍA AZUCENA LUDGARDA ANANGONO CONGO de estado civil divorciada. El 1,2345679%.</p> <p>49.- EFRAÍN FRANCISCO GONZALEZ BONILLA de estado civil soltero. El 1,2345679%.</p> <p>50.- LUIS EFRAÍN PACA BARBERO de estado civil soltero. El 1,2345679%.</p> <p>51.- FRANKLIN CARVAJAL de estado civil casado con la señora CLARA LUZ IMBAQUINGO. El 1,2345679%.</p> <p>52.- MAYRA ELISABETH SOLANO PATIÑO de estado civil soltera. El 1,2345679%.</p> <p>53.- FABIAN PACA BARBERO de estado civil soltero. El 2,4691358%.</p> <p>54.- PAÚL ALBERTO YANEZ GONZALEZ de estado civil casado con la señora MAGALY MARITZA RUEDA PADILLA. El 1,2345679%.</p> <p>55.- JULIO OLGER SUÁREZ PIGUAVE de estado civil casado con la señora ADRIANA GABRIELA NAVAS PILCA. El 1,2345679%.</p> <p>56.- NOHELIA ESPIN ESPINBECLER de estado civil casada con el señor</p>
--	--

	<p>JORGE PATRICIO NAVAS PILCA. El 1,2345679%.</p> <p>57.- POLIBIO HERNAN CHULDE SUAREZ de estado civil casado con la señora CARMEN ROSARIO GÓMEZ QUISHPE. El 1,2345679%.</p> <p>58.- NARCISA CECILIA TORRES ARCE de estado civil viuda. El 1,2345679%.</p> <p>59.- ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora RUTH CATALINA FLORES FLORES. El 1,2345679%.</p> <p>60.- SEGUNDO FLORENTINO LIMA SACA de estado civil viudo. El 1,2345679%.</p> <p>61.- CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal. El 1,2345679%.</p> <p>62.- WILSON ANIBAL COLLAGUAZO OÑA de estado civil divorciado. El 1,2345679%.</p> <p>63.- ALICIA OBDULIA GUATAPIA CHASI de estado civil divorciada. El 1,2345679%.</p> <p>64.- ALEJANDRO PATRICIO NARANJO GUASGUA de estado civil casado con la señora JANETH CONSUELO MORALES PIEDRA. El 1,2345679%.</p> <p>65.- DIÓGENES SALOMÓN PADILLA CHALA de estado civil casado con la señora MARIANITA DEL CARMEN CARCELEN. El 1,2345679%.</p> <p>66.- LIBORIO ARISTIDES MIRANDA MADRID de estado civil casado con la señora SHIRLEY MIRELLE MADRID PISCO. El 1,2345679%.</p> <p>67.- CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera. El 1,2345679%.</p> <p>68.- PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero. El 2,4691358%.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL:</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con propiedad privada del señor Virgilio Alarcón, con delimitación de 674,54m.;</p>

	<b>SUR.-</b> Con propiedad privada del señor Segundo Pallo, con delimitación de 840,94m.; <b>ESTE.-</b> Con calle pública vía a Pomasqui, con delimitación de 150,15m.; y, <b>OESTE.-</b> Con quebrada Tajamar, con delimitación de 124,00m.			
<b>SUPERFICIE:</b>	CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS.			
<b>OTORGADO POR:</b>	Segundo Pedro, Segundo Santiago, María Carmen; y, María Inés Salguero Vásquez.			
<b>A FAVOR DE:</b>	VARIOS COPROPIETARIOS			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA:</b>	14 de Julio de 2015			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Carlos Mosquera	<b>NOTARIA</b> Trigésima Cuarta	<b>CANTÓN</b> Quito	<b>PROVINCIA</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	05 de Agosto de 2015			
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)</b>				
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>	
ANGEL SERAFIN NARANJO GRANDA de estado civil casado con SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal.	C50005937001	7,4074074%.	08/01/2016	
NELSON RUFINO ENRÍQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARÍA AURORA SANTACRUZ PAVON, con disolución de la sociedad conyugal.	C50005937001	6,17283951%.	08/01/2016	
WILIAN ANTONIO SONGOR GRANDA de estado civil casado con la señora CARMEN DIANA VARELA LOOR.	C50005937001	1,2345679%	08/01/2016	
MAYRA NATALI ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil casada con el señor JUAN CARLOS LARA ARCE.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016	
PEDRO ANTONIO GUERRERO	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016	

SOLORZANO de estado civil divorciado.			
NELSON AUGUSTO MERA TAMAYO de estado civil divorciado.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JAIME GUSTAVO HIDALGO HEREDIA de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
CLARA NINFA SILVA SILVA de estado civil casada con SEGUNDO M. UZHCA AMENDAÑO.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
LIDIA TERESA ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
HECTOR POLIVIO OCHOA ROBLES de estado civil casado con la señora MARÍA MONCERRATE RODRÍGUEZ SANTANA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JACINTO RAMÓN ZAMBRANO CAMPO de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
FELICITA TEOLINDA NAZARENO CHAVEZ de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
MARIANA DE JESÚS SUASNAVAS CAIZA de estado civil viuda.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
YAMILE LANDAZURI CUERO de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ELBA ROCÍO ULCUANGO SERRANO de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
LIDIA VIVIANA SUASNAVAS LEIVA de estado civil divorciada.	C50005937001	Derechos Sobrantes equivalentes al 1,2345679%.	08/01/2016
IRMA MELANIA SUASNAVAS LEIVA, casada, pero disuelta la sociedad conyugal	C50005937001	1,2345679%	08/01/2016
DIEGO FERNANDO GUAJAN GUAJAN de estado civil casado con la señora MARÍA	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016

*[Handwritten signature]*  
 agua verde y seis

LUCÍA PUPIALES SANDOVAL.			
JUAN CARLOS VINUEZA VERDESOTO de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
MARÍA ELIZA ZUMBA ZUMBA de estado civil divorciada.	C50005937001	3,7037037%.	08/01/2016
RONAL ANTONIO GUARANDA VILELA de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JUAN CARLOS TAPIA DÍAZ de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
RICARDO VINICIO OÑA OÑA de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ALIPIO BERNARDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil casado con la señora MARÍA DOLORES ARCOS.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JOSÉ LUIS YACELGA GUITARRA de estado civil casado con la señora DORA PATRICIA REASCOS ORTÍZ.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
SEGUNDO ANIBAL SOPALO IMBAQUINGO de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
VERÓNICA ROCIO ARMIJOS GONZALEZ de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
YHEINY DOLORES VALDEZ ZAMBRANO de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
MARÍA ALICIA GAMBOY LASINQUIZA de estado civil viuda.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
LAURA BEATRÍZ BARGAS CAIZA de estado civil casada con el señor MARIANO GUAMANGALLO SANGUCHO.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ALEXANDRA VERÓNICA OBREGÓN	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016

PAVON de estado civil soltera.			
MARÍA ELENA PADILLA CHALA de estado civil viuda.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ROSA NAVARRETE de estado civil casada con el señor JOSÉ AURELIO JUELA JADAN.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
MARIA TERESA AIGAJE ACERO de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
SEGUNDO RICARDO PAVON LARA se estado civil casado con la señora OLGA MARÍA DECLESITA TORRES ARCE.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
MARIANA DE JESÚS REASCOS ORTÍZ de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JORGE VINICIO MORILLO NARANJO de estado civil casado con la señora FANNY MARGARITA ENCALADA IBARRA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
FRANKLIN RAÚL BERMEO TAPIA de estado civil casado con la señora LUZ MARINA LIMA CANDO.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
LUCÍA CARMEN CARRIÓN MACAS de estado civil divorciada.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
NANCI YANE JIMENEZ TENESACA de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO JIMENEZ ROMERO.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
cónyuges RIGOBERTO BACILO MACAS VALAREZO Y MELANIA CECILIA JIMÉNEZ TENESACA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JENNY GISELA CORTEZ CHAVEZ de	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016

*Ante Valle y Caceres*

estado civil soltera.			
CRISTIAN RODOLFO NAVAS PILCA de estado civil casado con la señora PAOLA ELISABETH VARGAS GUASGUA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
PEDRO NAULA VILLALOBOS de estado civil casado con la señora MARÍA ELENA TENESACA GUACHO.	C50005937001	2,4691358%.	08/01/2016
MERCEDES CARRIÓN MACAS de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
WALTER ANDRÉS DELGADO SANTACRUZ de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
JULIO OSWALDO BORJA LARA de estado civil casado con la señora NANCY MARTA CECILIA CHALA CARCELEN.	C50005937001	2,4691358%.	08/01/2016
MARÍA AZUCENA LUDGARDA ANANGONO CONGO de estado civil divorciada.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
EFRAÍN FRANCISCO GONZALEZ BONILLA de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
LUIS EFRAÍN PACA BARBERO de estado civil soltero.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
FRANKLIN CARVAJAL de estado civil casado con la señora CLARA LUZ IMBAQUINGO.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
MAYRA ELISABETH SOLANO PATIÑO de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
FABIAN PACA BARBERO de estado civil soltero.	C50005937001	2,4691358%.	08/01/2016
PAÚL ALBERTO YANEZ GONZALEZ de estado civil casado con la señora	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016

MAGALY MARITZA RUEDA PADILLA.			
JULIO OLGER SUÁREZ PIGUAVE de estado civil casado con la señora ADRIANA GABRIELA NAVAS PILCA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
NOHELIA ESPIN ESPINBECLER de estado civil casada con el señor JORGE PATRICIO NAVAS PILCA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
POLIBIO HERNAN CHULDE SUAREZ de estado civil casado con la señora CARMEN ROSARIO GÓMEZ QUISHPE.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
NARCISA CECILIA TORRES ARCE de estado civil viuda.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora RUTH CATALINA FLORES FLORES.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
SEGUNDO FLORENTINO LIMA SACA de estado civil viudo.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
WILSON ANIBAL COLLAGUAZO OÑA de estado civil divorciado.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ALICIA OBDULIA GUATAPIA CHASI de estado civil divorciada.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
ALEJANDRO PATRICIO NARANJO GUASGUA de estado civil casado con la señora JANETH CONSUELO MORALES PIEDRA.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
DIÓGENES SALOMÓN PADILLA CHALA de estado civil casado con la señora	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016



1245  
 Carlos Roberto Quishpe

MARIANITA DEL CARMEN CARCELEN.			
LIBORIO ARISTIDES MIRANDA MADRID de estado civil casado con la señora SHIRLEY MIRELLE MADRID PISCO.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera.	C50005937001	1,2345679%.	08/01/2016
PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero.	C50005937001	2,4691358%.	08/01/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	
<b>GRAVAMENES.-</b>			
En el certificado de gravámenes consta prohibiciones de enajenar (pudiendo tratarse de homónimos), el predio no está hipotecado.			

- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de predio:</b>	5559671		
<b>Clave catastral:</b>	14213 01 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A9(A1003-35)	A2(A1002-35)	A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2	1000 m2	
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia baja densidad	(AR) Agrícola residencial	(PE) Protección ecológica / áreas naturales
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200 m2</b>
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre línea de fábrica</b>

		Uso principal del suelo:		(R2) Residencia media densidad				
<b>Cambio de clasificación:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural			
<b>Número de lotes:</b>	80							
<b>Consolidación:</b>	35,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	75%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle Pío XII 16,00 m.		Calle E9A 12,00 m.		Calle N16B 10,00 m.		Calle N16C 10,00 m.	
<b>Área útil de lotes:</b>	18.289,33		m <sup>2</sup> .		42,44 %			
<b>Área de faja en lotes:</b>	299,81		m <sup>2</sup> .		0,70 %			
<b>Áreas verdes y de equipamiento comunal:</b>	AV. 1	334,03m <sup>2</sup>	1.223,40	m <sup>2</sup> .	2,84 %			
	AV. 2	63,58m <sup>2</sup>						
	AV. 3	825,79m <sup>2</sup>						
<b>Área de vías y pasajes:</b>	5.897,81		m <sup>2</sup> .		13,67 %			
<b>Fajas de protección (Área municipal):</b>	FP1	61,23 m <sup>2</sup>	10.837,62	m <sup>2</sup> .	25,15 %			
	FP2	370,80m <sup>2</sup>						
	FP3	9.597,47m <sup>2</sup>						
	FP4	68,83 m <sup>2</sup>						
	FP5	4,58m <sup>2</sup>						
	FP6	734,71m <sup>2</sup>						
<b>Área natural:</b>	2.585,97		m <sup>2</sup> .		6,00 %			
<b>Áreas de faja de líneas de alta tensión:</b>	3.963,19		m <sup>2</sup> .		9,20 %			
<b>Área bruta del terreno (Área total):</b>	43.097,13		m <sup>2</sup> .		100,00%			

<b>Área verde y comunal, y áreas naturales en relación al área útil de lotes:</b>	1.223,40	m <sup>2</sup>	5,54 %
	2.585,97	m <sup>2</sup>	11,70 %
	<b>TOTAL 3.809,37</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL 17,24 %</b>

*Carla Velasco y cols*

ÁREAS VERDES					
Área verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Faja de protección 1 (Área Municipal) Faja de protección 1(Área Municipal) Propiedad del Sr. Alarcón	16,01 m. 6,34 m. 12,24 m.	34,59 m. en longitud desarrollada	334,03 m2
	<b>Sur:</b>	Lote 44		20,00 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 24	14,40 m.	24,40 m.	
		Lote 25	10,00 m.		
	<b>Oeste:</b>	Calle N16B (curva de retorno)		8,01 m. en longitud desarrollada	
<b>Área verde 2:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 55		15,51 m.	63,58 m2
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 4 (Área Municipal)		18,56 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Vértice		0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N16C		9,59 m.	
<b>Área verde 3:</b>	<b>Norte:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		86,06 m.	825,79 m2
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		71,47 m.	
	<b>Este:</b>	Líneas de Alta Tensión		27,97 m.	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		3,62 m.	
FAJAS DE PROTECCIÓN (ÁREAS MUNICIPALES)					
<b>Faja de protección 1: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad del Sr. Alarcón		23,69 m. en longitud desarrollada	
	<b>Sur:</b>	Área Verde 1		16,01 m. en longitud	

				desarrollada	61,23 m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b>	Área Verde 1		6,34 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N16B (Curva de retorno)		3,82 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de protección 2: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad del Sr. Alarcón		83,14 m. en longitud desarrollada	370,80 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 80 Lote 64 Calle N16C (curva de retorno) Lote 63	35,08 m. 15,18 m. 14,86 m. 9,73 m.	74,85 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Lote 63		12,27 m.	
	<b>Oeste:</b>	Líneas de Alta Tensión		3,50 m.	
<b>Faja de protección 3: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lindero Externo. Propiedad del Sr. Alarcón. Lindero Interno. Área Natural		302,63 m. en longitud desarrollada 138,78 m. en longitud desarrollada	9.597,47m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lindero Externo. Propiedad del Sr. Segundo Pallo Lindero Interno. Área Natural		252,28 m. en longitud desarrollada 62,58 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Lindero Externo. Línea de Alta Tensión. Lindero Externo. Área Verde 3. Lindero Externo Líneas	17,13 m. 161,15 m. en longitud desarrollada 15,11 m.	193,39 m. en longitud desarrollada	

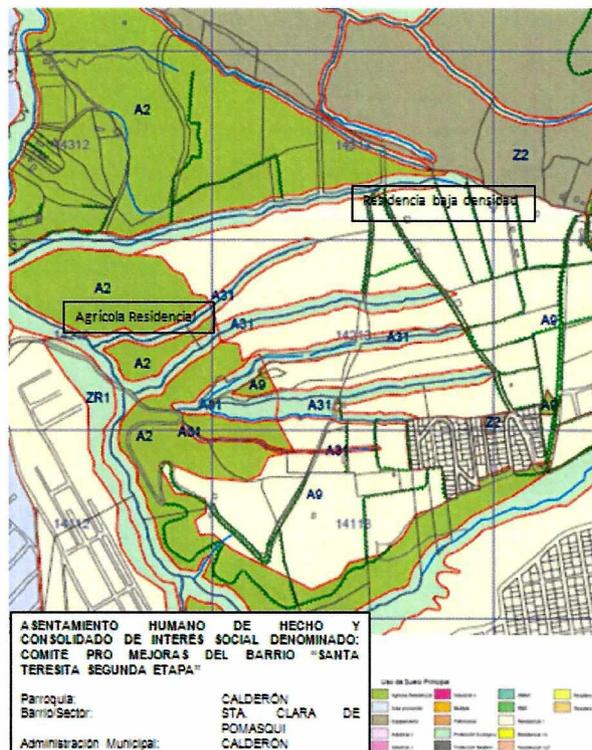
		de Alta Tensión. Lindero Interno. Área Natural	70,43 m. en longitud desarrollada	70,43 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lindero Externo. Quebrada Tajamar		73,19 m. en longitud desarrollada	
		Lindero Interno. Área Natural.		48,84 m. en longitud desarrollada	
Faja de protección 4: (Área Municipal)	Norte:	Área Verde 2  Lote 55	18,56 m. en longitud desarrollada  4,49 m.	23,05 m. en longitud desarrollada	68,83m2
	Sur:	Quebrada Rellena		23,13 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Lote 54		2,81 m.	
	Oeste:	Calle N16C		3,31 m.	
Faja de protección 5: (Área Municipal)	Norte:	Quebrada Rellena		7,97 m.	4,58m2
	Sur:	Calle E9A		7,28 m.	
	Este:	Lote 54		1,48 m.	
	Oeste:	Vértice		0,00 m.	
Faja de protección 6: (Área Municipal)	Norte:	Calle E9A		188,95 m. en longitud desarrollada	734, 71 m2
	Sur:	Propiedad Segundo Pallo		200,27 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Vía a Bicentenario		5,38 m. en longitud	

				desarrollada	
	Oeste:	Propiedad Segundo Pallo		18,30 m. en longitud desarrollada	
<b>ÁREA NATURAL</b>					
<b>Área Natural:</b>	Norte:	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		138,78 m. en longitud desarrollada	2.585,97 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		62,58 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		70,43 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Faja de Protección 3 (Área Municipal)		48,84 m. en longitud desarrollada	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de Cabida.</u></b> MDMQ. DMC. Oficio N.0001540. Fecha 22 de febrero de 2016. Informe N° 002-GCBIS 2016. Fecha 10 de febrero de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de borde superior de quebrada.</u></b> MDMQ. DMC. N. 0011665. Fecha 13 de noviembre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de borde superior de quebrada.</u></b> MDMQ. DMC. N.0012827. Fecha 15 de diciembre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de Riesgos.</u></b> MDMQ. DMGR. Oficio N.357-DMGR-2015. Fecha 28 de mayo de 2015. Informe N° 55 AT-DMGR-2015. Fecha 26 de mayo de 2015.</li> <li>• <b><u>Replanteo vial.</u></b> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe RV – CDZ - 121 – JZTV - 2015. Fecha 29 de octubre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de Nomenclatura.</u></b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-08001-15. 2832 GG. Oficio SG 3507. Fecha 26 de octubre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.001-UERB-AZCA-2016. Fecha 04 de Septiembre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de Factibilidades:</u></b> Oficio N°EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de Factibilidades:</u></b> Oficio N°EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de Regulación Metropolitana:</b> IRM N° 563843. Fecha 19 de enero de 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Freddy Aules Centeno con fecha Marzo 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	--

### Suelo Rural



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA), se encuentra asentado en un macro lote que tiene varias zonificaciones: A9(A1003-35) cuya clasificación de suelo es urbana, A2(A1002-35) cuya clasificación de suelo es rural y A31(PQ) cuya clasificación de suelo es (SRU) Suelo rural y (SU) Suelo urbano. El uso de suelo designado para estas zonificaciones es (R1) Residencia baja densidad, (AR) Agrícola residencial, (PE) Protección ecológica/áreas naturales, respectivamente.

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA), encontramos lotes de mayor dimensión que no se apegan a las características de la zonificación actuales. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m2 de superficie, cuyo uso principal se plantea (R2) Residencia media densidad, y comercios afines a

este uso, razón por la cual se solicita el cambio de zonificación para los lotes producto del fraccionamiento a D2(D302-80), manteniéndose la clasificación de suelo como urbana correspondiente a la zonificación A9(A1003-35) y manteniéndose la clasificación del suelo rural en la zonificación A2(A1002-35) en donde se encuentran únicamente áreas verdes, fajas de protección y el área natural, establecidas en el fraccionamiento.

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “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”.
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.
- Los 80 lotes producto del fraccionamiento se encuentran asentados en su totalidad sobre la zonificación actual correspondiente a A9(A1002-35), cuya clasificación de suelo es (SU) suelo urbano.
- Sobre la zonificación actual A2(A1002-35), cuya clasificación de suelo es (SRU) suelo rural, como producto del fraccionamiento del asentamiento se ubican fajas de protección (áreas municipales), áreas verdes y el área natural.
- La clasificación del suelo en la zonificación A2(A1002-35) se mantiene (SRU) suelo rural, y la clasificación del suelo en la zonificación A9(A1002-35), se mantiene (SU) suelo urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal y área natural corresponde al 17,24 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro Mejoras del barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa) entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las fajas de protección generadas por la implantación del borde superior de quebrada que no corresponden a los lotes serán transferidas voluntariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle PIO XII, con un ancho de 16,00; aceras de 3,00m. y calzadas de 10,00; consta en el estudio vial del Plan parcial Calderón según el Oficio Preliminar RV – CDZ - 121 – JZTV - 2015. Fecha 29 de octubre de 2015.
- Las calles, E9A con un ancho de 12,00 m., y las calles N16A, N16B y N16C con un ancho de 10,00 m., y la calle N16D, con un ancho de 45,00 correspondiente a la línea de alta tensión y fajas de protección, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro Mejoras del barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- El área verde 2, se encuentra conformada por el área útil 63,58 m<sup>2</sup>, la faja de protección 4 con un área de 68,83 m<sup>2</sup>, faja de protección 5 de 4,58 m<sup>2</sup> y un área de 123,62 m<sup>2</sup> que conforma dicha área verde, la cual se encuentra fuera de la cabida total del terrero y no

está considerada en el área total del levantamiento, siendo parte de la quebrada que se encuentra rellena.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO manifiesta *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Teresita” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 7 RECOMENDACIONES manifiesta:

**“NORMATIVA VIGENTE**

*“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***

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

*El AHHYC Santa Teresita de la parroquia Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas. Y en el caso de afectaciones o cercanía a*

quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

El AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de normativa dispuesta por las entidades respectivas.

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

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.

Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos necesarios y puedan emitir un informe pertinente.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.

La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros. Por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de

*AS*  
119  
Orlando Dacanay

*protección 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 taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueda ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonados para un deslizamiento.*

*Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra de mitigación.*

*Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.*

*Los Lotes del Lote 3 en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, Lote 2 MzA 2,6,7,13,21,27,31, MzB 1,14,15, Lote 1 MzA 6,7,14,15,16, MzB 3,4,8,9,11,12,16, MzC 9,14,19,20, se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe”.*

- Los lotes N° 54, 72, 76 se encuentran sobre quebrada rellena. Y los lotes N° 12, 13, 45, 54, 55, 63, 72, 73, 75, 76, 77 y 80 se encuentran afectados por la faja de protección de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Pro mejoras del barrio Santa Teresita,” de acuerdo a las recomendaciones del Informe N° 55-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, realizan el estudio y entregan el “Informe Técnico de Mecánica de Suelos”, realizado por la empresa ECUSUELOS21, en el cual se determinan recomendaciones referentes al tipo de cimentación, capacidad portante admisible, coeficiente de Balasto, coeficientes sísmicos, cota de cimentación, material de mejoramiento bajo el contrapiso, empuje de tierra en muros. En base a este informe, el asentamiento deberá revisar las construcciones existentes y considerarlo para las futuras edificaciones, en complemento de las disposiciones básicas establecidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11).
- Las obras de mitigación que deben generarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, referentes a obras de infraestructura básica constan en el plano de aprobación y en el cronograma valorado de obras, las cuales deberán ejecutarse de acuerdo a lo planteado por el asentamiento son de estricto cumplimiento, conforme lo estipula la Ordenanza. Y las obras a realizarse por cortes de terreno que han generado taludes dentro de los lotes, serán de absoluta responsabilidad de los copropietarios de los mismos, sin embargo constan en el cronograma de obras en el plano.

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

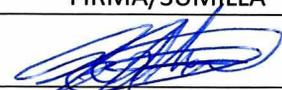
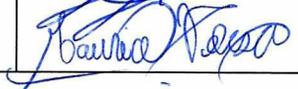
**RECOMENDACIONES:**

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 Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Luis Villamil

**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	22/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	22/03/2016	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 26/02/2015

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784808; Y: 9992849 Z: 2630 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SANTA TERESITA-EL COMUN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle de acceso de vía a Bicentenario y S/N	Regular	OF. No.047-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Teresita" <b>Clave catastral escritura:</b> En proceso de regularización		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	195 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 75.927,52 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial 1</b> en su mayoría pero en los predios de las manzanas; MZ <b>B</b> 7 y 8, MZ <b>C</b> 18 Y 19, MZ <b>D</b> 16 Y 17 están sobre un suelo <b>de protección ecológica</b> en un <b>50%</b> .				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Noroccidente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2670 m.s.n.m. y los 2595 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 75 metros. El terreno presenta una ladera con moderada y fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 16 a 35 grados o de 18% a 39% en su superficie.				
Número de Edificaciones	39				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos plantas y mediaguas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		10	50	40	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y adobe	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de 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	no	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (zanjas y surcos), lo cual provoca mayor erosión en las calles. El acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada erosionada sin bordillos y sumideros a lo largo de sus calles. Los predios reciben energía eléctrica informalmente.				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

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

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	<b>Movimiento en Masa</b>	<b>Sismicidad</b>	<b>Volcánica</b>
	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Tipo</b>	Alta	Intensidad Alta	Caída de ceniza de menor peligro

**4.1 Amenazas por movimientos en masa**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

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 de **Muy Alta a Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Lo que se constató con la visita de campo, donde se apreció el área de estudio del asentamiento humano con la característica mencionada. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable** y para los predios de la **MzC**, 4,5,6,7,8 y la **MzD** 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,17 es **Desfavorable**, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, la litología presente en esta zona está constituida por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez de origen volcánico, generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Otro factor agravante es que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes de taludes (vías, caminos y construcciones) con inclinaciones casi verticales de diferentes alturas generando mayor inestabilidad a los terrenos en la ladera.

**Factores agravantes/atenuantes**

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

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos cultivados y arbustos interandinos.
- Uso del suelo: Residencial 1 en un 50%, y protección ecológica en otro 50%.
- Drenajes: Por los surcos erosionados de la pendiente y de sus calles.

## 4.2 Sismos

### 4.2.1 Descripción de la exposición

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 que determinaron las aceleraciones del suelo debido a movimientos sísmicos 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, PGA) 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.

### 4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	16° a 35° grados
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con moderada y fuerte pendiente
Relleno de Quebrada	Algunos pequeños ramales están rellenos a lo largo del espacio territorial del sector en análisis

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos.

Debido a que las pendientes son moderada y fuerte en el terreno, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Alta, sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 39 lotes que están con edificaciones y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

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.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

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

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es mala ya que la entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales 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

En el AHHYC a regularizar "Santa Teresita" se encuentra en la parte Noroccidental de la Parroquia de Calderón, No se realizó una evaluación socio económica a la población pero en la visita de campo se pudo apreciar que son familias de recursos económicos bajos y medios, además no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 75.927,52 m<sup>2</sup> incluyendo las 39 edificaciones y los 156 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 20% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% **y de Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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

las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

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

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

Por lo tanto el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar

a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.

- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos y puedan emitir un informe pertinente.

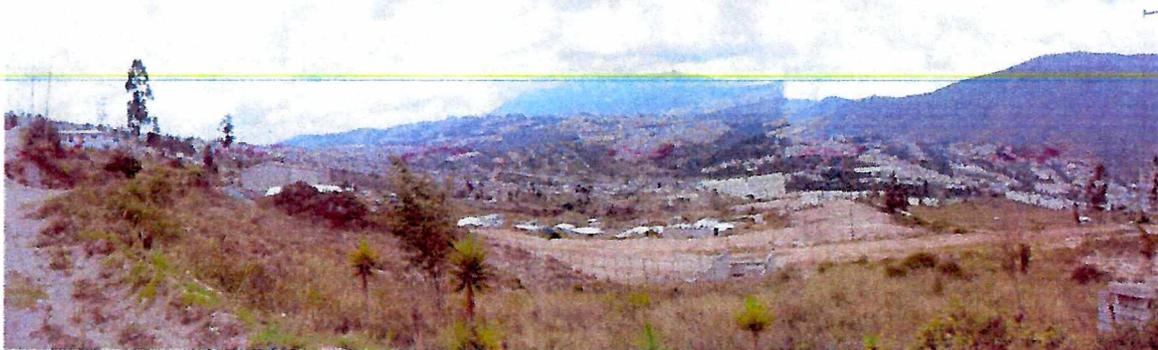
#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros, por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección 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 taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra respectivas de mitigación.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.
- Los predios del **Lote3** en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, **Lote2** MzA 2,6,7,13,21,27,31 MzB 1,14,15 **Lote1** MzA 6,7, 14,15,16 MzB 3,4,8,9,11,12,16 MzC 9,14,19,20 se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Santa Teresita" desde la parte sur occidental.



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



8.1.3 Corte de terreno y falta de servicios basicos para manejo de agua de escorrentia.





8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)



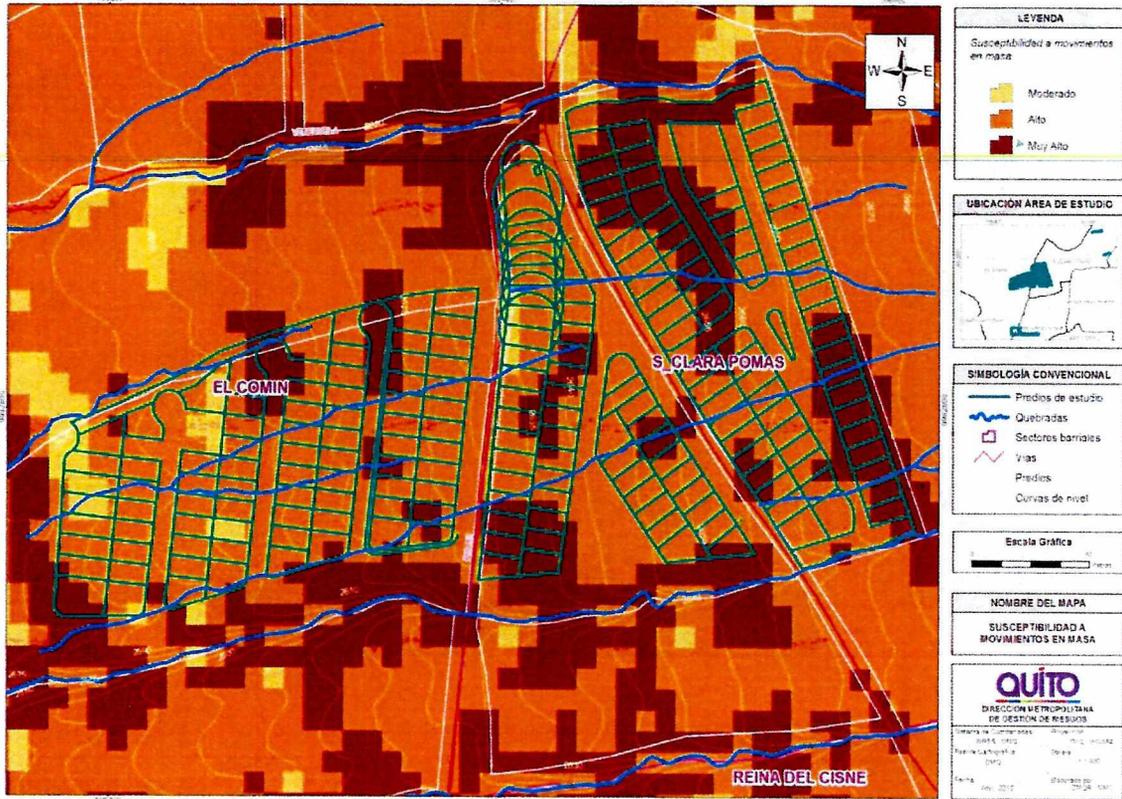
**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**



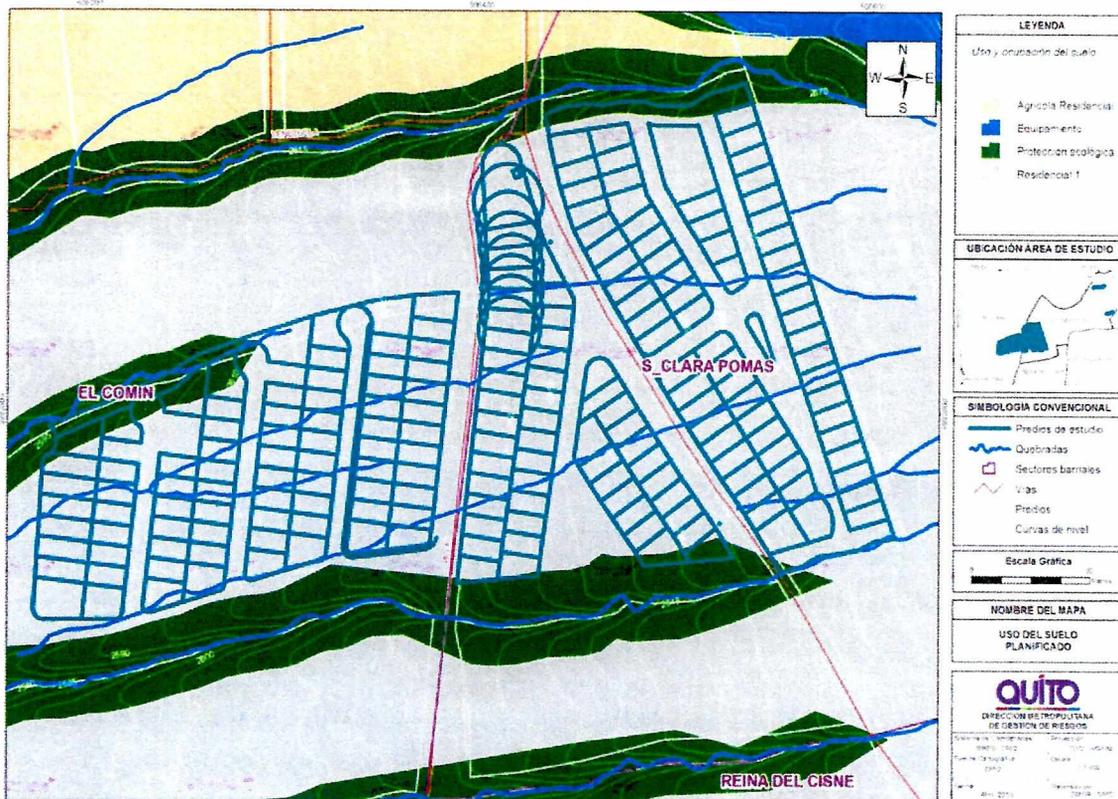
### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC SANTA TERESITA- PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC SANTA TERESITA- PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



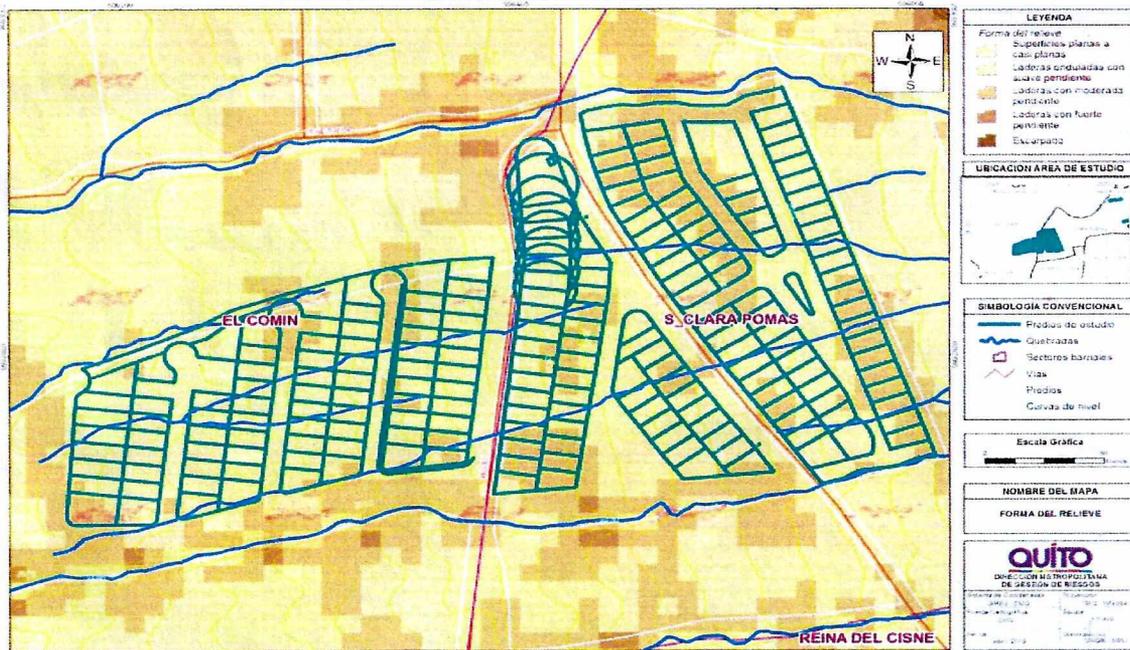
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC SANTA TERESITA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



### 8.2.5 Pendientes

AHHYC SANTA TERESITA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



## 9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección y elaboración de Mapas e Informe	26/02/2015 21/04/2015	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión	25/05/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	26/05/2015	