

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
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.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-957-2015 de 9 de noviembre de 2015, a fojas 181 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 67-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 67-ZT para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 005-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de octubre de 2015, a fojas 152-171 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D2(D302-80), A2(A1002-35)
		Lote Mínimo	300m2, 1000m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica, (A) Aislada
		Uso Principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad, (AR) Agrícola

			Residencial
--	--	--	-------------

2.2. Mediante Informe Técnico N° 132-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 789-DMGR-2015 de 26 de octubre de 2015, a fojas 50 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

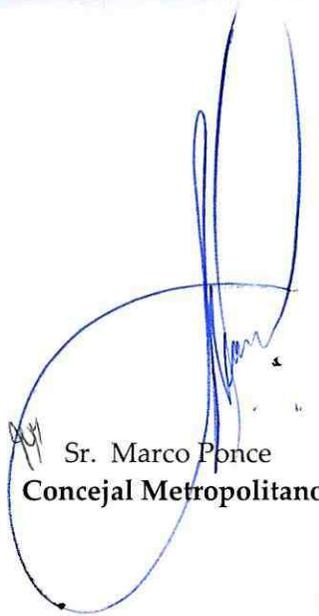
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, 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 denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D2(D302-80) / A2(A1002-35), lote mínimo de 300m<sup>2</sup> / 1000m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1) y se mantenga la clasificación del suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 131, 132, 133, 134 y 135; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 005-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 132-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 789-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,

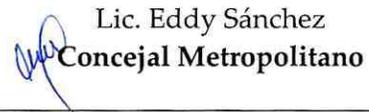
  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-189572)



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier" cuenta con 7 años de asentamiento y 540 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Javier", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2016-279, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

## ORDENANZA No.

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de octubre del 2015, en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administrador Zona Tumbaco; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zona Los Tumbaco; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emitió el informe No. 005-UERB-OC-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Javier", a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SAN JAVIER", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Javier", ubicado en la parroquia Pifo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio 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:** A6 (A25002-1.5)

**Lote mínimo:** 25.000 m<sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Rural
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso Natural Renovable
Número de lotes:	135
Área útil de lotes:	52.309,96 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	15.661,85 m <sup>2</sup>
Área verde y equipamiento comunal 1:	862,84 m <sup>2</sup>
Área verde y equipamiento comunal 2:	712,07 m <sup>2</sup>
Área verde y equipamiento comunal 3:	1.087,75 m <sup>2</sup>
Área verde y equipamiento comunal 4:	3.204,04 m <sup>2</sup>
Área verde y equipamiento comunal 5:	240,48 m <sup>2</sup>
Área faja de protección de canal de riego (área verde adicional) no computable:	137,51m <sup>2</sup>
Área faja de protección de canal de riego (lotes)	629,23m <sup>2</sup>
Área de afectación vial (macro lote):	289,20 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (área total):	75.134,93m <sup>2</sup>
Área total del terreno (escritura):	70.000,00 m <sup>2</sup>

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

**Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna las zonificaciones: D2(D302-80), A2(A1002-35), forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica,(A) Aislada; Uso Principal del Suelo (R1) Residencia Baja Densidad; (AR) Agrícola Residencial, lotes mínimos: 300m<sup>2</sup> y 1000 m<sup>2</sup>.

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

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 131, 132, 133, 134 y 135.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Área verde y de equipamiento comunal.-** Loscopropietarios del predio donde se encuentra elAsentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado“San Javier”transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, **6.107,18 m<sup>2</sup>**, de conformidad al siguiente detalle:

### Área Verde y Equipamiento Comunal 1

**Superficie:** 862,84m<sup>2</sup>

	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Norte:</b>	Faja de Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional)	_____	ld=20,73 m.
<b>Sur:</b>	Pasaje S/N	_____	13,65 m.
<b>Este:</b>	Lote 1	_____	61,74 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	_____	55,46 m.

### Área Verde y Equipamiento Comunal 2

**Superficie:** 712,07 m<sup>2</sup>

	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Norte:</b>	Lote 11	_____	34,85 m.
<b>Sur:</b>	Lote 12	_____	34,89 m.
<b>Este:</b>	Calle S/N	_____	20,42 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	_____	20,42 m.

### Área Verde y Equipamiento Comunal 3

**Superficie:** 1.087,75 m<sup>2</sup>

	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Norte:</b>	Calle S/N	13,78 m.	
	Lote 18	18,71 m.	
	Lote 36	18,24 m.	Ld=107,03 m.
	Calle S/N	20,74 m.	
	Lote 37	18,81 m.	
	Lote 57	16,75 m.	

**ORDENANZA No.**

<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	_____	107,64 m.
<b>Este:</b>	Calle S/N	_____	17,72 m.
<b>Oeste:</b>	Lote 17	_____	6,65 m.

**Área Verde y Equipamiento Comunal 4**

**Superficie:** 3.204,04 m<sup>2</sup>

	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	_____	11,25 m.
<b>Sur:</b>	Lote 135	_____	45,93 m.
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	_____	Ld=181,62 m.
<b>Oeste:</b>	Calle S/N	25,83 m.	
	Lote 113	32,77 m.	
	Lote 112	11,82 m.	
	Lote 111	11,82 m.	Ld=190,52 m.
	Lote 110	11,82 m.	
	Lote 114	33,29 m.	
	Calle S/N	Ld=63,17 m.	

**Área Verde y Equipamiento Comunal 5**

**Superficie:** 240,48 m<sup>2</sup>

	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Norte:</b>	Lote 135	_____	2,07 m.
<b>Sur:</b>	Lote 134	_____	6,02 m.
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	_____	64,97 m.
<b>Oeste:</b>	Calle S/N	_____	64,72 m.

**Faja de Protección de Canal de Riego (Área Verde Adicional)**

**Superficie:** 137,51 m<sup>2</sup>

	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	_____	20,75 m.
<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento		

## ORDENANZA No.

	Comunal 1	_____	Ld=20,73 m.
<b>Este:</b>	Faja de Protección de Canal de		
	Riego Lote 1	_____	5,26 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	_____	11,09 m.

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 51,11%, 7 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

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

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

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

**Artículo 8.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios y copropietarios del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 132-AT-DMGR-2015, de fecha 19 de octubre del 2015, que establece:

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

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Xavier" de la Parroquia de Pifo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en su totalidad.*

## ORDENANZA No.

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, PUOS) Y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172 y sus Reformatorias No. 447 y No. 432);
- Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a su necesidad de predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Javier”, plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

## ORDENANZA No.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un periodo más, siempre y cuando se haya justificado un avance del 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento.

**Artículo 10.- Del control y ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Javier", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Javier", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 13.- Diferencia y/o excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de variación de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar la referida variación de área, de conformidad con lo establecido en la normativa metropolitana vigente en la materia.

**Artículo 14.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Javier", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con

## ORDENANZA No.

todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al Señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

Comisión  
7/16/11/15  
Cambio de  
zonificación

Oficio No. UERB - 957- 2015

Quito DM, 09 de noviembre de 2015

2015-189572

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 67- ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SAN JAVIER"**, ubicado en la **PARROQUIA DE PIFO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-OC-2015, de 26 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-OC-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Pablo Melo Ordóñez  
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" (S)**

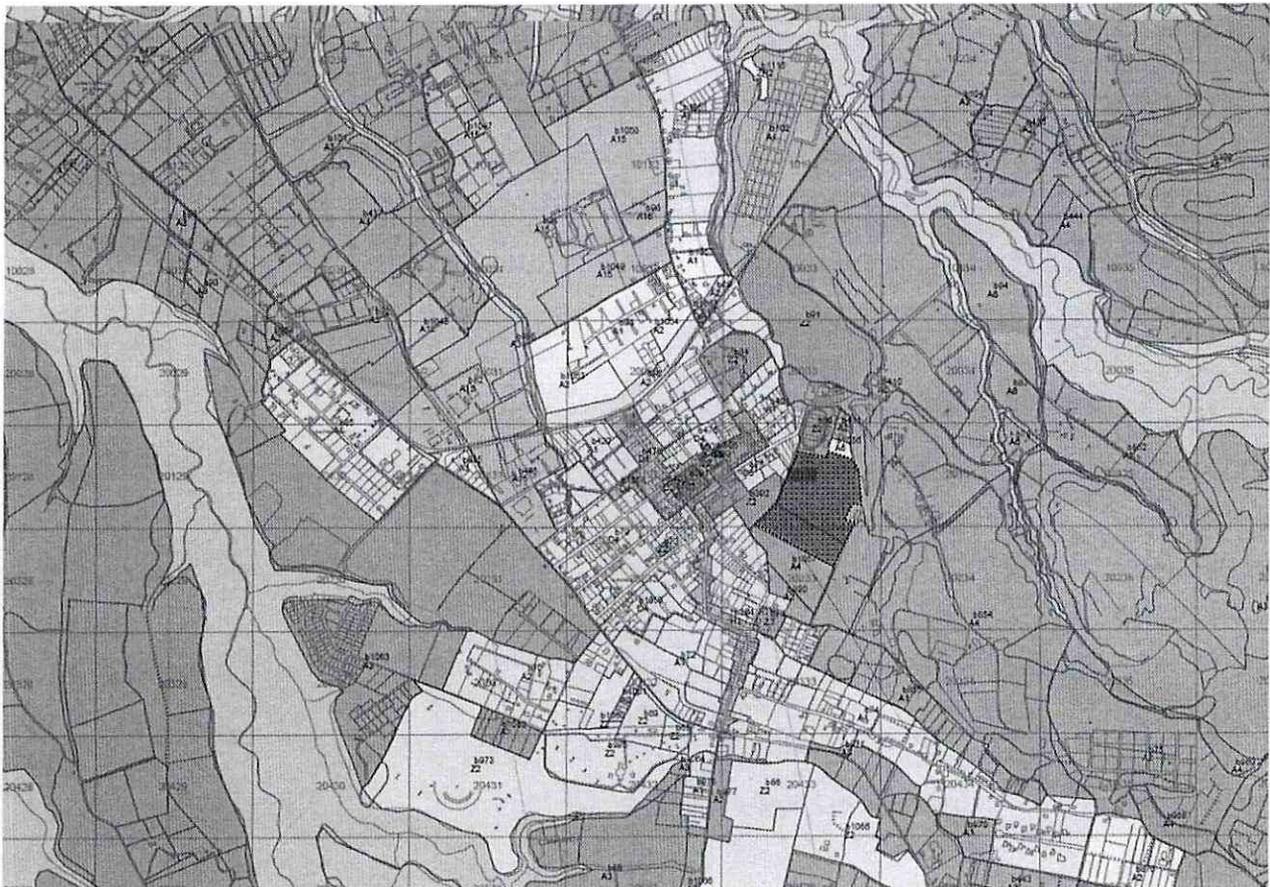
Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.

<b>SECRETARÍA GENERAL</b> <small>CONCEJO METROPOLITANO</small>	<b>RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS</b>
	HORA: <u>17:00</u> <u>16 NOV 2015</u> FIRMA RECEPCIÓN: <u>IR</u> NÚMERO DE HOJA: <u>11:00</u>
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	

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

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

**UBICACIÓN:**



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

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

**Uso de Suelo Principal**

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

0 0171

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

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

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

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

CIENTO SETIENTO

0 0170

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES GENERALES:

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

### LINDEROS GENERALES:

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

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

**ESTE:** Propiedad del señor Adolfo Serrano.

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

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

### VENTAS POSTERIORES EN DERECHOS Y ACCIONES

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

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

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

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

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

CIENTO TREINTA Y SEIS  
0 0166

Página 6 de 20

132. Edgar Rubén Zambrano Acosta, casado con Yolanda Amparo Pila Pila.

133. Víctor Julio Zambrano Herrera, soltero.

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

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

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

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

**2.1.2.** Mediante escritura pública de **Compraventa**, celebrada el 3 de junio del 2015, ante el Notario

0 0165

Página 7 de 20

CIENTO SESENTA Y CINCO "SAN JAVIER"

Dr. Dobri Albornoz Donoso, inscrita el 3 de julio del 2015, los cónyuges Ángel Vega y María Magdalena Sandoval Chachalo, venden a favor de los cónyuges **Luis Alberto Escola Sandoval y Laura María Sandoval Chachalo**, el **4.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 7 hectáreas, denominado San Luis, ubicado en la parroquia de Pifo del Cantón Quito.

**CONCLUSIONES:**

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

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

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES:			
MACRO LOTE DE 7 Hectáreas (70.000,00 m2)			
133 COPROPIETARIOS DEL 42.82% D. AC.			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
WILSON GEOVANNY AGUAYSA MANGUI, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
RAÚL BISNARCK AGUIRRE ROMERO, CASADO CON MARÍA CACARIN PAILLACHO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
VITALIA JAKELYNE ALBAN NAULA, CASADA CON HUGO MANOSALVAS ITAS.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
WALTER ALBERTO ALQUINGA CHINCHERO, CASADO CON RAQUEL ALEXANDRA DÍAZ CHÁVEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA FLORENCIA ALQUINGA PAILLACHO, CASADA CON JOSÉ FABIÁN CATAGÑACHINCHERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LIGIA VERÓNICA ALVARADO CAIZA, CASADA CON ROMEL CÓNDOR GARZÓN.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
GLADYS HERMINIA ÁLVAREZ TUTILLO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CARMELA ALLAICA ORTÍZ, CASADA CON CARLOS ALBERTO CHASI QUINATO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
GLORIA ESPERANZA ANCHAPAXI CARRILLO, CASADA CON HÉCTOR GONZALO PAILLACHO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARGIDT DEL ROCÍO ANCHAPAXI CARRILLO,	C380644900001	29-09-2015	0.32195488

CASADA CON FRANKLIN EDMUNDO GÓMEZ.			
OLGA MARINA ANCHAPAXI CARRILLO, CASADA CON EDUARDO RAMIRO REINOSO CRUZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MIREYA DEL ROCÍO ANCHUNDIA OCAMPO, CASADA CON WASHINGTON HERNÁN ESPINOZA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARINA DEL CONSUELO ASIPUELA YANACALLO, CASADA CON ESTALÍN MUÑOZ ESPINOZA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA BASTIDAS MOROCHO, CASADA CON JOSÉ ANTONIO JANETA JANETA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ALICIA DEL ROCÍO BOLAÑOS ROJAS, CASADA CON CÉSAR CHÁVEZ CUTI.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JESÚS YOLANDA CABRERA SOTO, CASADA CON SERGIO PRADO CABASANGO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUIS MIGUEL CACARIN PAILLACHO, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ELISEO CACOANGO CUASPA, CASADO CON MARÍA LUISA PERACHIMBA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JOSÉ LUIS CAIZAGUANO CHONATA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MIRIAM ISABEL CAJAMARCA PENAI, CASADA CON MARCELO HARO VEGA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA EDELMIRA CANENICA CHUQUIMARCA, CASADA CON LUIS RODRIGO MANOPANTA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ÁNGEL GABRIEL CAÑAR NARVÁEZ, CASADO CON MARÍA MAGDALENA GARNICA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JOSÉ AMADEO CARLOSAMA PÉREZ, CASADO CON MARÍA LECHÓN MORALES.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ROSA ERCILIA CARLOSAMA PUPIALES, CASADA CON MARCO CARLOSAMA CARLOSAMA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUZ TATIANA COLUMBA ALQUINGA, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CÉSAR CHALUIZA UMAJINGA, CASADO CON MARÍA GUANOTUÑA DUQUE.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA SOLEDAD CHANDI, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JUAN CARLOS CHANGO CUNDULLE, CASADO CON AGUSTINA TOAQUIZA CAJAS.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ALFONSINA JANNETH CHÁVEZ CUTI, CASADA CON LEONEL NAIDO SALCEDO GALARZA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
XIMENA DEL ROCÍO CHÁVEZ CUTI, CASADA CON SEGUNDO COLUMBA ALQUINGA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SEGUNDO MANUEL CHICAIZA TOAPANTA, CASADO CON MARÍA FUELAGAN TARAPUEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ROSA MATILDE CONEJO ESPINOSA, CASADA CON LUIS OCTAVIO MANOSALVAS GUANOCUNGA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CARMEN ELENA CUASPA CHACUA, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JESÚS NAZARENO CUASPA CHACUA, CASADO	C380644900001	29-09-2015	0.32195488

CIENTO SESENTA Y TRES

0 0163

Página 9 de 20



CON ROSA NELI CHACUA PUTACUAR.			
LUIS FRANCISCO CUASQUI FARINANGO, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
GUIDO VINICIO CUPUERAN BASTIDAS, CASADO CON OLIMPIA FABIOLA LÓPEZ CUPUERAN.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
DIANA ALEXANDRA CUPUERAN VALLEJO, CASADA CON MARCO MINDA LÓPEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ELIZABETH DOLORES CRUZ INSUASTI, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SEGUNDO JULIO CUTI DÍAZ, CASADO CON MARÍA EMMA TEQUIS.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
AMPARO ROCÍO DEFAS VILLARREAL, CASADA CON MAURICIO BLADIMIR ALBA CONEJO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LILIA ENRIQUETA ERAZO TAPIA, VIUDA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
GLADYS MARIBEL ESCOLA DÍAZ, CASADA CON FAUSTO ZACARÍAS ALVEAR.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUIS ALBERTO ESCOLA SANDOVAL, CASADO CON LAURA SANDOVAL CHACHALO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SYLVIA AMPARO ESPÍN TOROCHE, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JOSÉ GERMÁN ESPINOSA CHÁVEZ, CASADO CON MARÍA PUPIALES ANDRANGO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JUAN CARLOS ESPINOSA CHÁVEZ, CASADO CON LIGIA TANICUCHI TUQUERRES.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA TERESA FERNÁNDEZ CAIZA, DIVORCIADA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
GONZALO EDUARDO FLORES, CASADO CON INÉS DEL SOCORRO ROSERO REALPE.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA ROSA ALBA GÓMEZ MORALES, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA VICTORIA GUANOLEMA PUMA, CASADA CON VÍCTOR MANUEL GUACHAGMIRA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CARLOS MODESTO GUATEMAL COLIMBA, CASADO CON ROSA CLEMENCIA CÓRDOVA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JUAN CARLOS HERNÁNDEZ MAIGUA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUIS ALEJANDRO IRUA QUIJCA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CRISTÓBAL COLON JARAMILLO AGUILAR, CASADO CON XIMENA DEL PILAR GALARRAGA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
AURA FRANCISCA JARAMILLO VIVANCO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUIS GERMÁN JUMA ANRRANGO, CASADO CON BLANCA CHACÓN AYALA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
EDWIN JAVIER LAMIÑA LUGMAÑA, CASADO CON GRACIELA DE LOS ÁNGELES SINGO JUIÑA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
FAUSTO PAOLO LAMIÑA LUGMAÑA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MAYRA ALEXANDRA LAMIÑA LUGMAÑA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA SUSANA LEMA HERNÁNDEZ, CASADA	C380644900001	29-09-2015	0.32195488

CON JORGE MOSQUERA CHIMARRO.			
HÉCTOR RODRIGO LIGNA CARRILLO, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CARLA YOLANDA LIGNA YANEZ, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARTHA LUCÍA LIGNA CARRILLO, CASADA CON MARCO CUPUERAN DELGADO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MIRIAM HIPATIA LLULLUNA PINEDA, CASADA CON SEGUNDO NOLBERTO MOROCHO MINGA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
DAVID OSWALDO LOOR MACÍAS, CASADO CON NELLY CONSUELO HERNÁNDEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JOSÉ PEREGRINO LÓPEZ ARTEAGA, CASADO CON ROSA MARÍA PACHACAMA SIERRA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARTHA CECILIA LUGMAÑA GUERRÓN, CASADA CON CARLOS LUIS PAREDES LARA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CARMEN ISABEL MACAS MACAS, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SEGUNDO MANUEL MACAS UCHUARI, CASADO CON GLADYS BEATRIZ CONDE ESCOBAR.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CLARA VERÓNICA MADRIL ALTAMIRANO, CASADA CON GIOVANNY MILTON PINEIDA MACAS.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA CARMEN MEDINA CHALAN, CASADA CON MIGUEL LÓPEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MÁXIMA MARLENE MEJÍA VERA, DIVORCIADA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA DEL PILAR MESA CRUZ, CASADA CON MANUEL QUINCHIMBA PINEIDA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JUANA ELENA MOLINA LANDAZURI, CASADA CON NELSON HERNÁNDEZ TIPANTIZA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA ROSA MOROCHO SALAGAJE, DIVORCIADA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA CECILIA MUGMAL IPIALES, CASADA CON JOSÉ LUIS PAVÓN PÉREZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA ROSA MUGMAL IPIALES, CASADA CON ERNESTO ALBA GUATEMAL.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SILVIA MARLENE NEPAS YANACALLO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SANDRA ISABEL OLMEDO DOMINGUEZ, CASADA CON JULIO CÉSAR AGUILAR DUQUE.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA DEL CARMEN OLMEDO RODRÍGUEZ, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA ELSA CONCEPCIÓN OÑA GUANOLUISA, CASADA CON SEGUNDO ANÍBAL CHILQUINGA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
DANIEL EMILIO ORTEGA MEJÍA, CASADO CON ELSA MARÍA CURIPOMA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
IRMA ROCÍO PACHECO ERAZO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
VERÓNICA GRACIELA PAILLACHO SIMBAÑA, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MÓNICA PATRICIA PAILLACHO SIMBAÑA, CASADA CON CHRISTIAN ALFREDO CRIOLLO	C380644900001	29-09-2015	0.32195488

0 0161

Página 11 de 20

YÁNEZ.			
MARÍA CONSUELO PAJUÑA QUINCHIMBLA, CASADA CON SEGUNDO CÓNDOR CRIOLLO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUZ AMELIA PINDUISACA DAQUILEMA, CASADA CON JOSÉ MANUEL VILLALOBOS TAGUA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUZ DELIA PINEDA OÑA, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JUANA AURORA PLUAS CRUZ, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ELÍAS PACO POZO, CASADO CON SANDRA ISELA VÁSQUEZ MARTÍNEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ROSA MARÍA QUILCA CARLOSAMA, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ROSA MARÍA QUILCA FERNÁNDEZ, CASADA CON JOSÉ FRANCISCO IRUA TAIMAL.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
PATRICIA VERONICA SISA HUANCA, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LUCRECIA MARISOL QUINCHIMBLA MANOPANTA, CASADA CON VICENTE ELÍAS SERRANO MANITIO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CRUZ ELENA QUIROZ MORILLO, CASADA CON JOSÉ FRANCISCO NENGER GUAMA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JORGE ALFREDO RAMOS ACOSTA, CASADO CON LIDIA QUILCA CARLOSAMA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JUAN CARLOS RAMOS ACOSTA, CASADO CON LUZ MERCEDES QUILCA CARLOSAMA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
SEGUNDO RAÚL RAMOS CHOTO, CASADO CON ROSA MARÍA HIPO AGUAGALLO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LOURDES IRENE REBOLLERO MOROCHO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ANA BOLIVIA RECALDE BAEZ, VIUDA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CLORINDA REINOSO ANAGO, CASADA CON LUIS ENRIQUE TONGUINO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
BLANCA SUSANA REYES CRUZ, CASADA CON CARLOS ERAZO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CRISTINA JANETH ROJAS GARCÍA	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JACQUELINE ELIZABETH ROMERO GONZÁLEZ, CASADA CON EDWIN PATRICIO ANCHAPAXI CARRILLO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JOVITA MARÍA ROMERO ORELLANA, CASADA CON HONORATO ORELLANA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
TERESA DE JESÚS SALAZAR, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LIZ CATHERINE SÁNCHEZ ALTAMIRANO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ESPERANZA MARÍA SÁNCHEZ HIDALGO, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
VÍCTOR MANUEL SANDOVAL CHACHALO, CASADO CON MARÍA AGUALONGO CALUÑA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
PEDRO TADAY GUAMAN, CASADO CON MARÍA	C380644900001	29-09-2015	0.32195488

CIENTO SESENTA

0 0160

Página 12 de 20

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

SENOVIA ALLAICA ORTÍZ.			
PEDRO RAFAEL TANA IPIALES, DIVORCIADO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ANA ELIZABETH TAPIA MARTÍNEZ, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JORGE WASHINGTON TAPIA MARTÍNEZ, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
FRECIA LILIANA TERÁN HERRERA, CASADA CON DIEGO GARZÓN MOLINA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MÓNICA PAULINA TINOCO CASTILLO, CASADA CON FRANKLIN EDISON TONGUINO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MIRIAM PATRICIA TIPANTIZA MUÑOZ, CASADA CON LUIS ROBERTO PALLO QUISHPE.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARÍA ROSARIO TOAPAXI TENORIO, CASADA CON FREDDY FERNANDO GONZÁLEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
EDWIN PATRICIO TONGUINO ANANGO, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ALEX JAVIER TONGUINO ANANGO, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
MARTHA LEONOR TONGUINO FUENTES, DIVORCIADA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ANA MATILDE TONGUINO REINOSO, DIVORCIADA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ZOILA ROSA UQUILLAS POAQUIZA, CASADA CON ÁNGEL PINDUISACA DAQUILEMA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
GERARDO MARTÍN VALENCIA ROSERO, CASADO CON LUCÍA DEL CARMEN REVELO CRUCERIRA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
LORENA DEL PILAR VALENZUELA CHANDI, CASADA CON RENÉ ECHEVERRÍA CÁRDENAS.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
PABLO FEDERICO VEGA YEPEZ, CASADO CON MYRIAM JANNETH MUQUIS LÓPEZ.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
DORIS EUGENIA VERDESOTO MARTÍNEZ, CASADA CON JORGE EFRAÍN ORTEGA CAMINO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
EVELYN VANESSA VERDESOTO MARTÍNEZ, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
NATHALY VALERIA VERDESOTO MARTÍNEZ, SOLTERA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
DELIA ENRIQUETA VERGARA, VIUDA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
ÁNGEL HUMBERTO VILLALOBOS TAGUA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
CARLOS ALFONSO VIRACOCOA TORRES, CASADO CON MARGARITA PUJOTA MALES.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
JORGE LEONARDO YUQUILEMA ANCHAPAXI, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
EDGAR RUBÉN ZAMBRANO ACOSTA, CASADO CON YOLANDA AMPARO PILA PILA.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
VÍCTOR JULIO ZAMBRANO HERRERA, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	0.32195488
<b>SUMAN</b>			<b>42.82%</b>

CIENTO CINCUENTA Y NUEVE

Página 13 de 20

0 0159

11 COOPROPIETARIOS DEL 47.65% D. AC.			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
DANIEL EMILIO ORTEGA MEJÍA, CASADO CON ELSA MARÍA CURIPOMA ANDRADE.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
LUIS ALBERTO ESCOLA SANDOVAL, CASADO CON LAURA MARÍA SANDOVAL CHACHALO.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
DIANA ALEXANDRA CUPUERAN VALLEJO, CASADA CON MARCO MINDA LÓPEZ.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
MARÍA JUANA LUGMAÑA SIMBAÑA, CASADA CON FAUSTINO LAMIÑA.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
GUIDO VINICIO CUPUERAN BASTIDAS, CASADO OLIMPIA FABIOLA LÓPEZ CUPUERAN.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
JESÚS NAZARENO CUASPA CHACUA, CASADO CON ROSA NELI CHACUA PUTACUAR.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
ANA BOLIVIA RECALDE BAEZ, VIUDA.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
LUIS FRANCISCO CUASQUI FARINANGO, SOLTERO.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
JOSÉ PEREGRINO LÓPEZ ARTEGA, CASADO CON ROSA MARÍA PACHACAMA SIERRA.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
MARÍA SUSANA LEMA HERNANDEZ, CASADA CON JORGE MOSQUERA CHIMARRO.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
LUIS ALBERTO ESCOLA SANDOVAL Y LAURA MARÍA SANDOVAL CHACHALO, cónyuges.	C380644900001	29-09-2015	4.331818
<b>SUMAN</b>	C380644900001	29-09-2015	<b>47.65%</b>
DERECHOS SOBREPANTES			
VITALIA AIDEE CHÁVEZ VAGAS Y ALONSO MARCELO ZURITA, derechos sobrantes del 57.18%	C380644900001	29-09-2015	<b>9.53%</b>
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

## INFORME TÉCNICO

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

CIENTO CINCUENTA Y OCHO  
 0 0158

Página 14 de 20

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

CIENTO CINCUENTA Y SIETE

0 0157

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

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

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

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

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

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

CIENTO CINCUENTA Y CINCO  
**0 0155**

Página 17 de 20

	133	777.79
	134	604.60
	135	801.62

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

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El informe No.132-AT-DMGR-2015, fecha 19 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que :

0 0154

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO

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

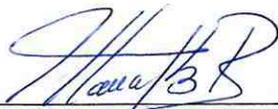
*el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.*

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

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,



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

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

CIENTO CINCUENTA Y DOS

0 0152

Oficio N° 789-DMGR-2015

Quito, 26 OCT 2015

Licenciado  
Pablo Melo  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)**  
Presente.-

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° 416-UERB-2015 del 30 de junio de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°132-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- San Xavier

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

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**

MAT

**UNIDAD ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... 27 OCT. 2015 .....

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 29/09/2015**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

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

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Junto al estadio de Pifo	Regular	OF. No. 416-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN XAVIER" <b>Número Predial escritura 1:</b> 5133277 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 2013306001		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio está formado por 132 predios, de un área total del terreno de 70.000,00 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de 100% en <b>Reserva Natural Renovable (RNR)</b> .				
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia de Pifo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2615 m.s.n.m. y los 2590 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 25 metros. El terreno presenta principalmente dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	58				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción Informal)/Otro.	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el sector existen casas de una y dos plantas edificadas con los materiales descritos.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		20	70	10	
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 trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si (Informal)	Si (comunal)	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso son regular y mala para el barrio San Xavier, ya que se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existe como límite natural el canal de agua de riego del lugar.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano San Xavier de Pifo.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Abril	Barrio Pifo	701 metros
Inundación	2007	Octubre	Cdla. Amazonas, el avión	387 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta dos valores de susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: **Moderado (60%) y Alto (40%)**; distribuidos por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en un 80% y **Medianamente favorable** en un 20%; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

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

#### Factores agravantes/atenuantes

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

**En la actualidad:**

- Litología: material Cangagua Sobre Sedimentos Chiche
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Reserva natural renovable.
- Drenajes: naturales dentro del barrio San Xavier de Pifo, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

**4.1.3 Factores agravantes/atenuantes**

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

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 132 lotes, de los cuales 58 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio San Xavier de Pifo" que se encuentra dentro de la Parroquia de Pifo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 70.000,00 m<sup>2</sup>, incluyendo las 58 edificaciones y los 74 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 44% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Xavier de Pifo" de la Parroquia de Pifo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.



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.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a su necesidad de predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

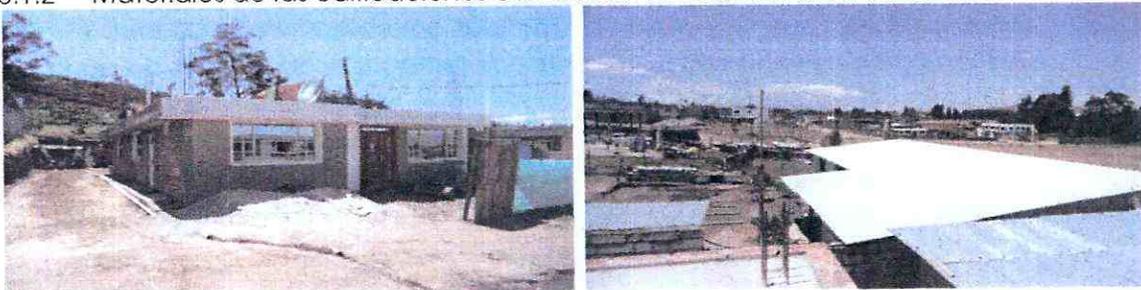
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

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



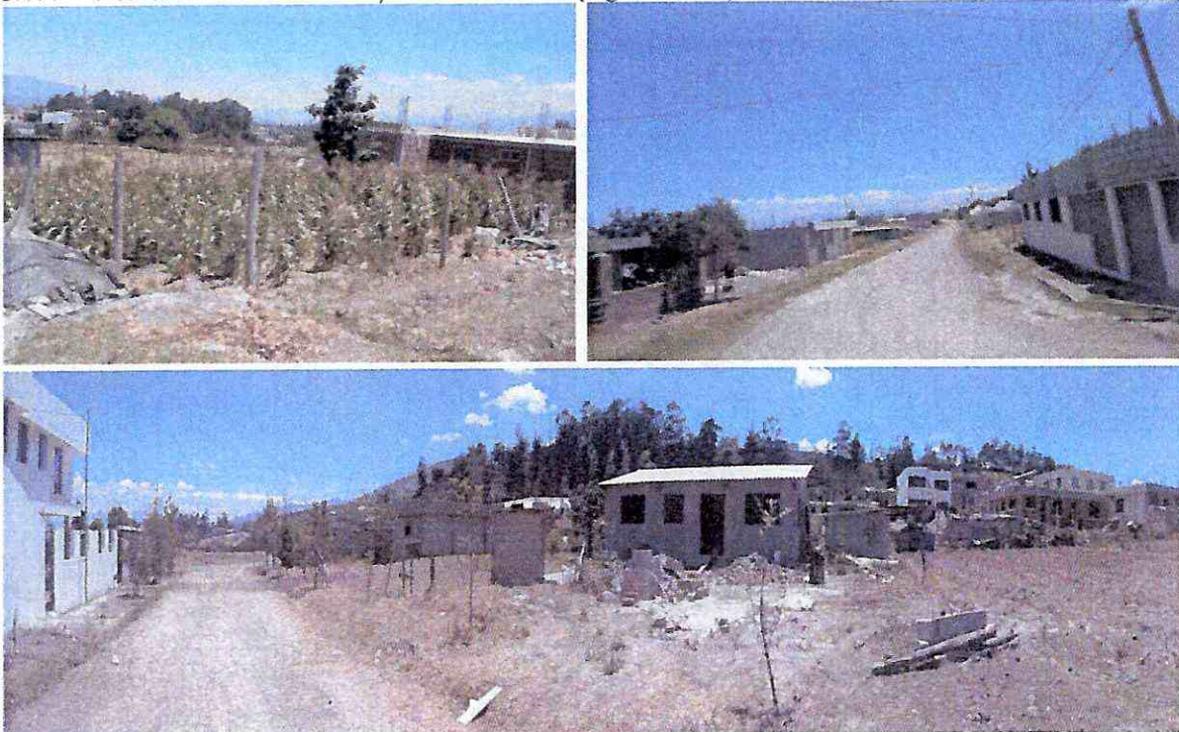
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



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



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



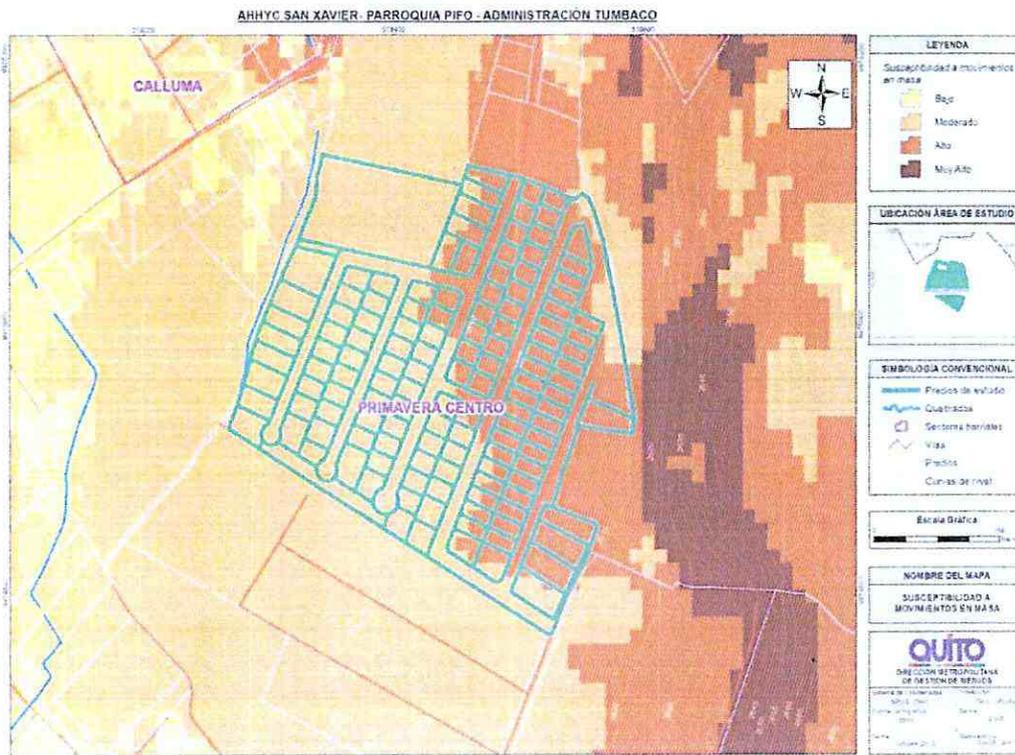
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



0048  
Walter J. Scis

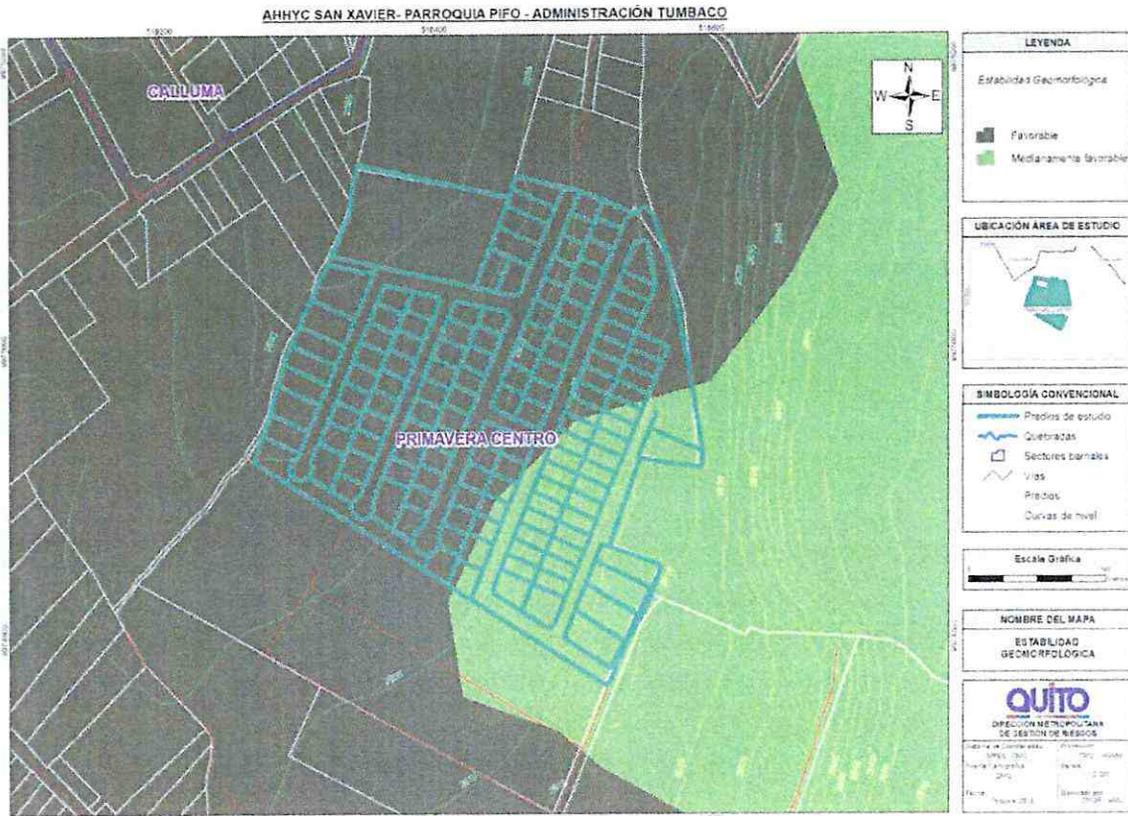
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



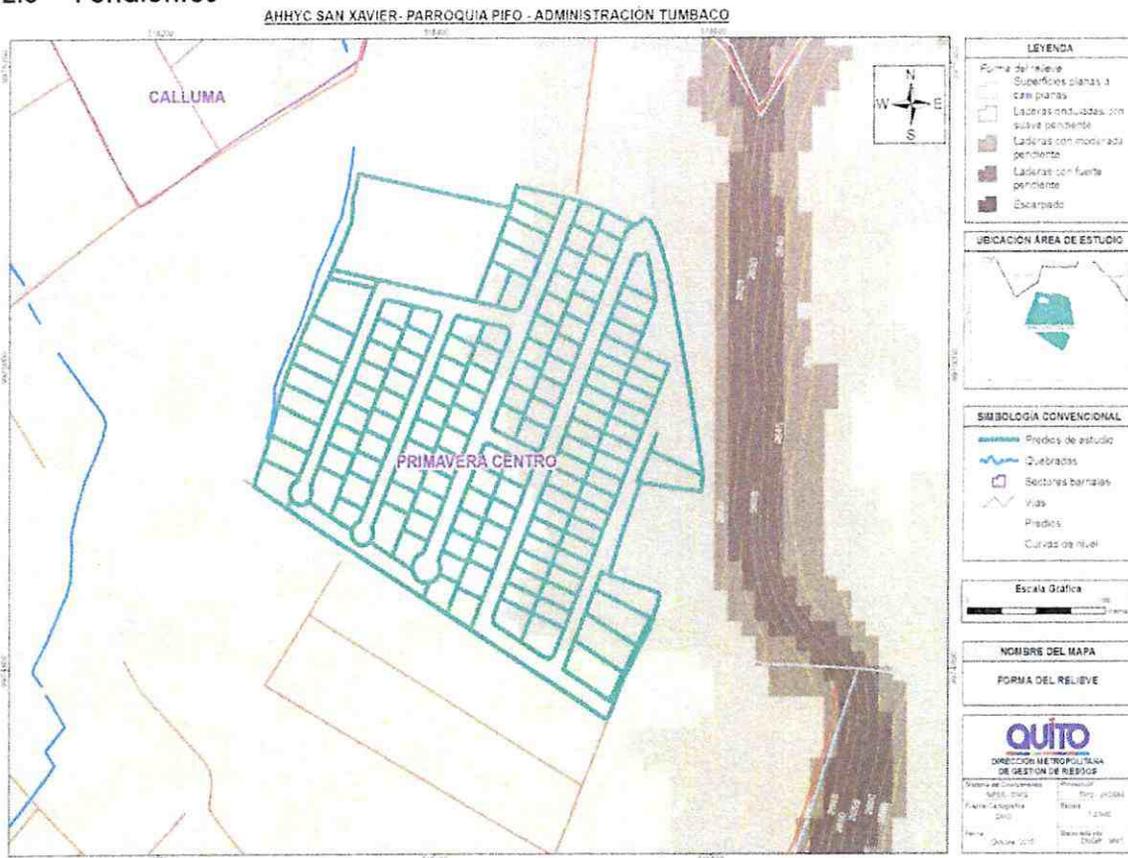
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes



8.2.6 Mapa Litológico

AHHYC SAN XAVIER- PARROQUIA PIFO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	29/09/2015 12/10/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	16/10/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	19/10/2015	