

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"SAN VICENTE"**

PARROQUIA YARUQUÍ

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

PROYECTO DE ORDENANZA

0310  
fraccion fol  
diez

## 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*”.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, ubicado en la parroquia Yaruqui, tiene una consolidación del 92.31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento, 13 lotes a fraccionarse y 52 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

309  
trecientos  
nove

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2019-92 de fecha 25 de febrero de 2019 de la Comisión de Uso de Suelo; Informe No. IC-O-2019-200 de fecha 31 de mayo de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y el Informe No. .... de fecha .... de ..... de 2019 de 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

**Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la*

ORDENANZA No.

0308  
treinta y  
ocho

*expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) 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 COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformativas, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula

## ORDENANZA No.

Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece 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,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*”
- Que,** En concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida la Mesa Institucional, reunida el 23 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director del Departamento Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Salomé Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 01-UERB-OC-SOLT-2018,

## ORDENANZA No.

de 28 de Septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Vicente”, a favor de sus copropietarios.

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 192-AT-DMGR-2018, de 19 de julio de 2018, califica al AHHYC “San Vicente de Yaruquí” en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes expuestos.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0713-OF, de fecha 11 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “San Vicente de Yaruquí”, en general presenta un Riesgo Medio Mitigable.

Se debe indicar que la calificación de riesgo determinada se basa en las condiciones topográficas del AHHYC y no por elementos puntuales reconocidos, por tal motivo no cabe especificar medidas de mitigación particulares para cada predio.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN VICENTE”**

**Artículo 1. Objeto.** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predio 5144816 y 5144807, su cambio de zonificación, vía y pasaje sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, ubicado en la parroquia Yaruquí, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

ORDENANZA No.

6305  
trescientos  
cinco

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", ubicado en la parroquia Yaruqui, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

**Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.-** Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio Número:</b>	5144816	5144807
<b>Zonificación actual:</b>	A4 (A5002-5)	A4 (A5002-5)
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2	5000 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

<b>Número de lotes:</b>	13
<b>Área útil de lotes:</b>	18.357,31m2
<b>Área de Vía y Pasaje:</b>	1.377,97m2
<b>Área de Afectación Vial (MACRO LOTE)</b>	518,75m2
<b>Área de Afectación Vial (Lotes):</b>	908,75m2
<b>Área de Protección de Canal de Riego (LOTES):</b>	655.29m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	21.818,07m2

ORDENANZA No.

6304  
Trescientos  
cuatro

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 13, signados del uno (1) al trece (13) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 4 y 5.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas.”.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0713-OF, de fecha 11 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad manifiesta que “se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “San Vicente de Yaruqui”, en general presenta un Riesgo Medio Mitigable.

*Se debe indicar que la calificación de riesgo determinada se basa en las condiciones topográficas del AHHYC y no por elementos puntuales reconocidos, por tal motivo no cabe especificar medidas de mitigación particulares para cada predio.*

*Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento”.*

**Artículo 10.- De las vías y pasajes. -** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia,

303  
trescientos  
tres

## ORDENANZA No.

con 92.31% 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 regulariza la vía y pasaje con el siguiente ancho:

Calle N5J María Orfelina Valenzuela De Garzón	10.00m
Pasaje N5I Pedro Germán Valenzuela	6.00m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	35%
Alcantarillado	35%
Electricidad	35%

**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 cinco (5) 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, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, 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, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, 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 "San Vicente", se sujetará 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 encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

302  
trescientos  
dos

## ORDENANZA No.

denominado "San Vicente", 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. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

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 serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Tumbaco deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**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.

301

trescientos  
uno

## ORDENANZA No.

### Disposiciones Generales

**Primera.-** Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0713-OF, de fecha 11 de septiembre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. No.192-AT-DMGR-2018 de 19 de julio del 2018.

- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Vicente”, lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 201...

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria 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 201...- Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

300  
trescientos

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

## ANEXO 1

### CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

### CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

N° Lote	Área Bruta (m <sup>2</sup> )	Faja de Protección Canal de Riego (m <sup>2</sup> )	Área Afectación Vial (m <sup>2</sup> )	Área Útil(m <sup>2</sup> )	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	2107,07		181,40	1925,67	Ld= 48,01 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	39,70 m con Lote N° 13 y 6,65 m con Lote N° 12	44,24 m con Lote N° 2	43,87 m con Propiedad Particular
2	1681,87	63,16	153,77	1464,94	40,00 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	39,96 m con Lote N° 12 y 2,73 m con Lote N° 11	40,73 m con Lote N° 3	44,24 m con Lote N° 1
3	1734,62	125,60	140,65	1468,37	42,86 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	40,67 m con Lote N° 11 y 1,94 m con Lote N° 10	40,07 m con Lote N° 4	40,73 m con Lote N° 2
4	849,73	37,27	54,46	758,00	21,06 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	21,94 m con Lote N° 10	39,19 m con Lote N° 5	40,07 m con Lote N° 3
5	826,28	35,09	50,18	741,01	21,52 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	19,35 m con Lote N° 10 y 1,27 m con Lote N° 9	39,35 m con Lote N° 6	39,19 m con Lote N° 4
6	1667,90	72,04	107,69	1488,17	42,38 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	41,69 m con Lote N° 9 y 0,68 m con Lote N° 8	39,48 m con Lote N° 7	39,35 m con Lote N° 5
7	1608,42	68,06	181,78	1358,58	40,33 m con Calle N5J María Orfelina Valenzuela de Garzón	41,23 m con Lote N° 8	Ld=39,59 m con Calle Luis Pallares Zaldumbide	39,48 m con Lote N° 6
8	1556,71	61,18	38,82	1456,71	0,68 m con Lote N° 6 y 41,23 m con Lote N° 7	42,13 m con Pasaje Peatonal N5I Pedro Germán Valenzuela	37,17 m con Calle Luis Pallares Zaldumbide	36,92 m con Lote N° 9
9	1585,73	64,45		1521,28	1,27 m con Lote N° 5 y 41,69 m con Lote N° 6	43,12 m con Pasaje Peatonal N5I Pedro Germán Valenzuela	36,92 m con Lote N° 8	36,76 m con Lote N° 10
10	1584,74	64,85		1519,89	1,94 m con Lote N° 3, 21,94 m con Lote N° 4 y 19,35 m con Lote N° 5	43,25 m con Pasaje Peatonal N5I Pedro Germán Valenzuela	36,76 m con Lote N° 9	36,50 m con Lote N° 11

### CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

N° Lote	Área Bruta (m2)	Faja de Protección Canal de Riego (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil(m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
11	1570,45	63,59		1506,86	2,73 m con Lote N° 2 y 40,67 m con Lote N° 3	42,99 m con Pasaje Peatonal N51 Pedro Germán Valenzuela	36,50 m con Lote N° 10	36,18m con Lote N° 12
12	1587,62			1587,62	6,65 m con Lote N° 1 y 39,96 m con Lote N° 2	44,54 m con Pasaje Peatonal N51 Pedro Germán Valenzuela	36,18 m con Lote N° 11	35,87m con Lote N° 13
13	1560,21			1560,21	39,70 m con Lote N° 1	23,91 m con Propiedad Particular y Ld= 21,43 m con Pasaje Peatonal N51 Pedro Germán Valenzuela	35,87 m con Lote N° 12	41,76 m con Propiedad Particular
<b>TOTAL</b>	<b>19921,35</b>	<b>655,29</b>	<b>908,75</b>	<b>18357,31</b>				

## ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

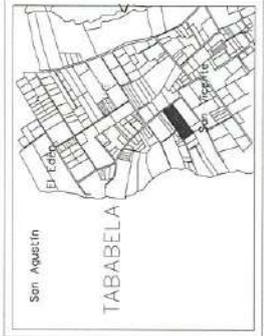
Lote N°	Área (m2)
4	849,73
5	826,28

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

0296  
doscientas  
noventa y  
seis

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS**

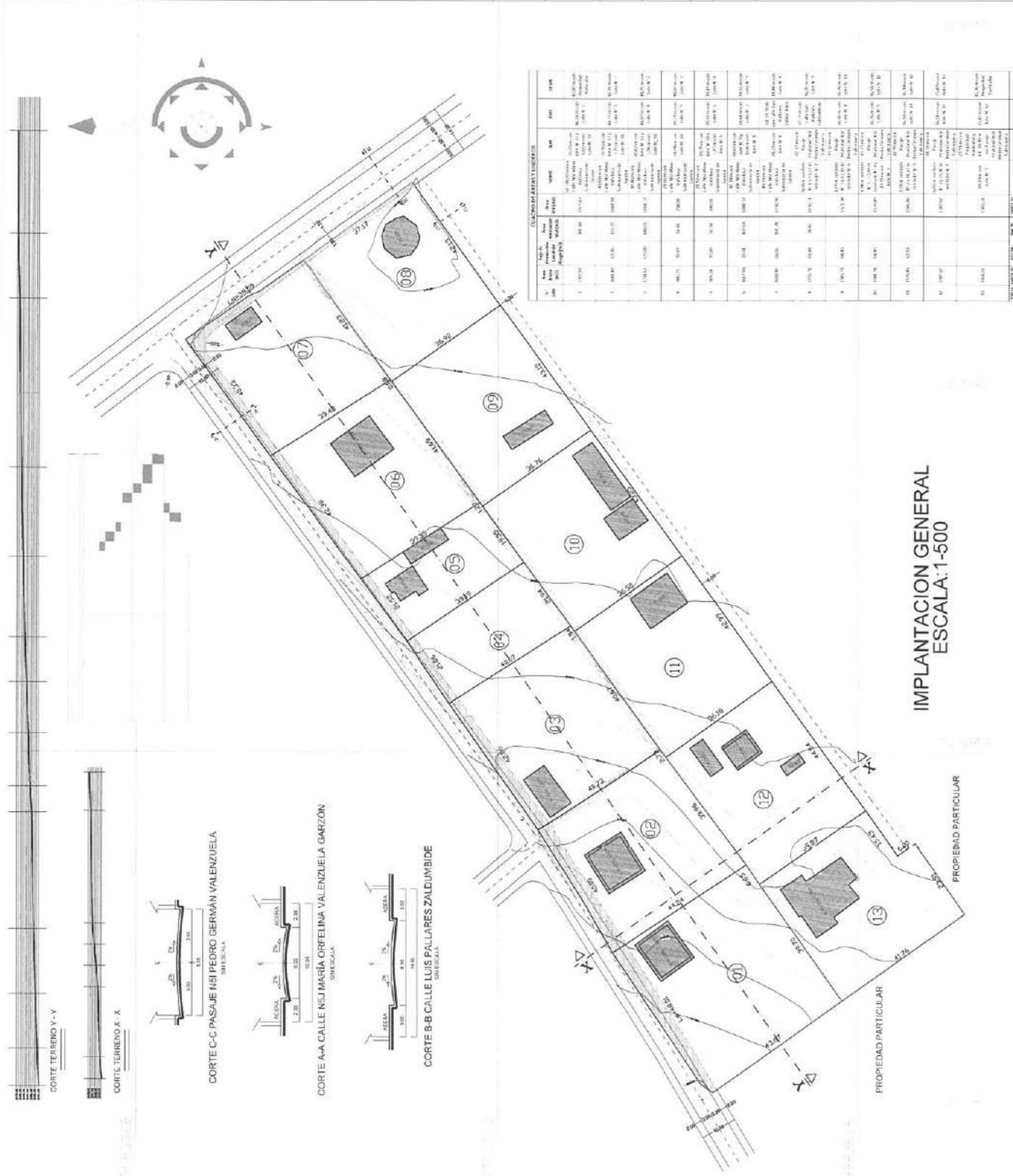
Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	%
Área (H) de Lotes	1837,73	94,34
Área de Vías y Pasajes	1377,97	6,32
Área Afectada Vial (MACROLOTE)	538,75	2,38
Área Afectada Vial (LOTES)	908,75	4,16
Área Protección Canal de Riego (LOTES)	655,29	3,03
<b>Área Bruta del Terreno (Área Total)</b>	<b>2181,07</b>	<b>100,00</b>

**ASENTAMIENTO**  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSUMIDOR DE BIENES SOCIALES DENOMINADO  
**SAN VICENTE**

INSTITUCIÓN EJECUTORA, UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

1 DE 1

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO

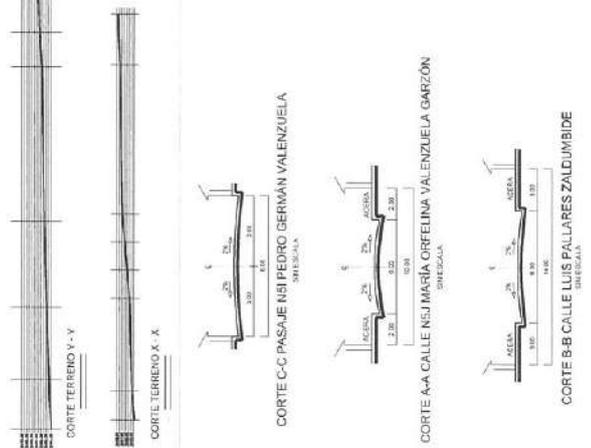


**CUADRO DE ÁREAS Y VOLUMENES**

Lot	Área (m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Volumen (m <sup>3</sup> )	Observaciones
01	150	150	150	
02	150	150	150	
03	150	150	150	
04	150	150	150	
05	150	150	150	
06	150	150	150	
07	150	150	150	
08	150	150	150	
09	150	150	150	
10	150	150	150	
11	150	150	150	
12	150	150	150	
13	150	150	150	
TOTAL	1837,73	1837,73	1837,73	

IMPLANTACION GENERAL  
ESCALA: 1-500

PROPIEDAD PARTICULAR



## ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.

Administración Zonal	TUMBACO	Parroquia:	YARUQUI					
Nº de Predio:	5144816; 5144807							
Clave Catastral:	12032 04 001; 12032 04 002							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A4(A5002-5); A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada; (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible; (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural; (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	A2(A1002-35)					
	NO	Lote mínimo:	1000 m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	13							
Consolidación:	92.31%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	65%	Alcantarillado	65%	Electricidad	65%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE LUIS PALLARES ZALDUMBIDE (PÚBLICA) 14.00M			PASAJE N51 PEDRO GERMÁN VALENZUELA 6.00M				
	CALLE NSJ MARIA ORFELINA VALENZUELA DE GARZÓN (PUBLICA) 10.00M							
Área Útil de Lotes	18.357,31	m2.	84.14%					
Área de Vías y Pasajes	1.377,97	m2	6.32%					
Afectación Vial (Macrolote)	518,75	m2	2.38%					
Afectación Vial (Lotes)	908,75	m2	4.16%					
Área de Protección Canal de riego (lotes)	655,29	m2						
Área bruta del terreno(Área Total)	21.818,07	m2.	100%					

## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

SAN VICENTE  
(1) 0204  
doscientos  
noventa y cuatro

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.14 10:03:25 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 758710**

**Número de Petición: 813950**

**Fecha de Petición: 12 de Septiembre de 2019 a las 11:41**

**Número de Certificado: 868472**

**Fecha emisión: 14 de Septiembre de 2019 a las 10:03**

**Referencias:**

1) 12/09/2014-PO-77503f-29951i-78213r

2) 28/06/2012-PO-42494f-16582i-45033r

19/06/2008-PO-40695f-16979i-43137r

4) 19/06/2008-PO-40693f-16978i-43135r

5) 19/06/2008-PO-40692f-16977i-43133r

6) 19/06/2008-PO-40690f-16976i-43131r

7) 17/03/1995-PART-197f-96i-10938r

**Tarjetas: T00000195660**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número UNO, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón.-



2.- PROPIETARIO(S):

0233  
doscientos  
noventa y tres

- 1) NILDA LORENA GARZÓN ROSERO, casada.- ✓
- 2) FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, Casada.- ✓
- 3) ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda.- ✓
- 4) PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, casado con la señora MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES.- ✓
- 5) MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY.- ✓
- 6) JAVIER EGIDIO GARZÓN VALENZUELA, casada con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO.- ✓
- 7) MARÍA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada. ✓

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL OCHO COMA VEINTICINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por donación hecha por la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, Casada, debidamente autorizada por el Notario Cuarto Encargado de este cantón, doctor Líder Moreta Gavilanes, según acta notarial del veintiséis de mayo del dos mil nueve, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 2) EL QUINCE PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO (15.78%) de Derechos y Acciones, Mediante donación realizada por la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, Casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.-----
- 3) EI QUINCE PUNTO SETENTA Y NUEVE POR CIENTO (15.79%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, según escritura otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.-----
- 4) EI DIECISEIS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (16.36%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, según escritura pública otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL OCHO.-----
- 5) EI DIECISEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, el ocho de mayo del dos mil ocho, ante el notario Cuarto del Cantón Quito, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.-----
- 6) EL DIECIOCHO PUNTO SESENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada, el ocho de mayo del dos mil ocho, ante el notario Cuarto del Cantón Quito, inscrita el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.
- 7) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, según escritura celebrada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y



CINCO; quienes adquirieron por herencia de Josefa Carrera, según Testamento otorgado el cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, protocolizado ante el Notario Gonzalo León, el diez de abril de mil novecientos sesenta y nueve, habiendo la causante adquirido por compra a Magdalena Rojas, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el veinte y cuatro de los mismos mes y año, otra parte por compra a Carlos Garzón y Sara Duque, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y uno, ante el Notario Dr. Carlos Cobo, inscrita el diez y siete de julio del mismo año y otra parte por compra a Francisco Correa, el diez y siete de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el doce de diciembre del mismo año.-----

ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 23 de Septiembre de 2018 a las 19:33, Nro. Inscripción: 25899, Fecha de Repertorio: 17 de Septiembre de 2018 a las 12:26, Nro. Repertorio: 2018075597, Nro. Tramite: 300602, Nro. Petición: 321468, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 3519 de fecha 04/07/2018 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: la señora NILDA LORENA GARZON ROSERO, CASADA, la señora FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, CASADA, la señora ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, VIUDA, el señor PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, CASADO con MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES, los conyuges MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, y VICTOR HUGO HURTADO USUAY, los conyuges JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA, CASADO con MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO, la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, CASADA, amparados en los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno número UNO, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (10985.91m2).-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 40413, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas, y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE ABRIL DE MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN AMBATO DE TUNGURAHUA, deprecado al señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VOLUNTARIO Número 18202-2017-00868, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue DR. WILLIAN GONZALO GUERRA ROSALES, en calidad de Procurador Judicial del señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY, en contra de MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AVALÚO, INVENTARIO Y TASACIÓN de los bienes de la sociedad conyugal, que se detallan a continuación: 1.- Las acciones y derechos equivalentes al 16.98% fincados sobre el lote de terreno número uno, ubicado en el barrio San Vicente, de la Parroquia de YARUQUI, que lo adquirió mediante compra a la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, el 8 de mayo del 2008, ante el notario Cuarto del cantón Quito, inscrita el 9 de junio del 2008, de fojas 692, número 16977 de PO Tomo 139. 2.- Un lote e terreno desmembrado de uno de mayor extensión signado con el número Uno, ubicado en la ex hacienda Chantag, barrio Chaupimolino de la Parroquia de PIFO, cantón Quito, provincia de Pichincha, que lo adquirieron mediante compra a Eduardo Cuti Díaz y otros, según escritura pública otorgada el 18 de mayo de 1993, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 29 de diciembre de 1993, de fojas 3538, número 4610 de 2 clase de PO Tomo 124.----- Bajo Rep. 2693, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, se presento la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 44-97) en auto de veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, de la cual consta que: FERNANDO DELFIN DELGADO PEREZ Y ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, demanda la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, de un lote de terreno ubicado en la parroquia YARUQUI.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----



0201  
doscientos  
noventa uno

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



SAN VICENTE  
(2)

0230  
documentos  
recueta

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.14 10:02:37 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 758721**  
**Número de Petición: 813961**  
**Fecha de Petición: 12 de Septiembre de 2019 a las 11:42**  
**Número de Certificado: 868471**  
**Fecha emisión: 14 de Septiembre de 2019 a las 10:02**

Referencias:

- 1) 08/03/2017-PO-17496f-5760i-17769r
- 2) 23/04/2013-PO-30327f-11586i-30890r
- 3) 03/03/2004-PO-9055f-3637i-10177r
- 4) 03/03/2004-PO-9053f-3636i-10175r
- 5) 03/03/2004-PO-9051f-3635i-10173r
- 6) 17/02/2004-PO-6869f-2848i-7882r
- 7) 17/03/1995-PART-197f-96i-10938r

Tarjetas: T00000002355;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número dos, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón.



2.- PROPIETARIO(S):

0239  
doscientos  
ochenta y  
nueve

- 1) CARMEN CUEVA VERA divorciada.-
- 2) Cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA y HUGO ALBERTO VALENCIA TERÁN.-
- 3) ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, casada.-
- 4) HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL, casada.-
- 5) SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, casado.-
- 6) BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, casada.-
- 7) PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a COMERCINDO AVELINO VALENZUELA PASQUEL casado, según escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofía Delgado Loor, inscrita el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE,-----
- 2) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges MARIVEL MARCELA VELARDE CHACASAGUAY y WILSON BOLÍVAR TAPE VILCAGUANO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DÉCIMO QUINTO Encargado del cantón Quito, Doctor Wilson López Andrade, inscrita el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.-----
- 3) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%), de derechos y acciones, Mediante donación hecha por el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado , según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 4) Los derechos y acciones equivalentes al TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%), Mediante donación hecha por el Señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado , según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENA del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 5) Los derechos y acciones equivalentes al TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (13.82%), Mediante donación hecha por el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casados, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 6) EL TRECE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, Mediante donación hecha por PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el DIEZ Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 7) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada por María Valenzuela Carrera, según escritura celebrada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Enrique



Díaz, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; quienes adquirieron por herencia de Josefa Carrera, según Testamento otorgado el cuatro de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, protocolizado ante el Notario Gonzalo León, el diez de abril de mil novecientos sesenta y nueve, habiendo la causante adquirido por compra a Magdalena Rojas, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el veinte y cuatro de los mismos mes y año, otra parte por compra a Carlos Garzón y Sara Duque, el catorce de junio de mil novecientos cuarenta y uno, ante el Notario Dr. Carlos Cobo, inscrita el diez y siete de julio del mismo año y otra parte por compra a Francisco Correa, el diez y siete de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el doce de diciembre del mismo año.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 19 de Septiembre de 2018 a las 12:45, Nro. Inscripción: 25549, Fecha de Repertorio: 17 de Septiembre de 2018 a las 12:27, Nro. Repertorio: 2018075605, Nro. Tramite: 300633, Nro. Petición: 321502, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 3520 de fecha 2018/07/04 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No.126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: los señores CARMEN CUEVA VERA, DIVORCIADA; los cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN; ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, CASADA; HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL, DIVORCIADA; SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, CASADO; BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, VIUDA; PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, CASADO, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceden a corregir la superficie del el Lote de terreno número dos, situado en la parroquia Yaruquí, de este Cantón, es de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TRIENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS (10832.16 m2).-No. Predio 5144807.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes Hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.----- Se aclara que el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, casado, se reserva el derecho de usufructo de los derechos y acciones donados.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB



0237  
doscientos ochenta y siete

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

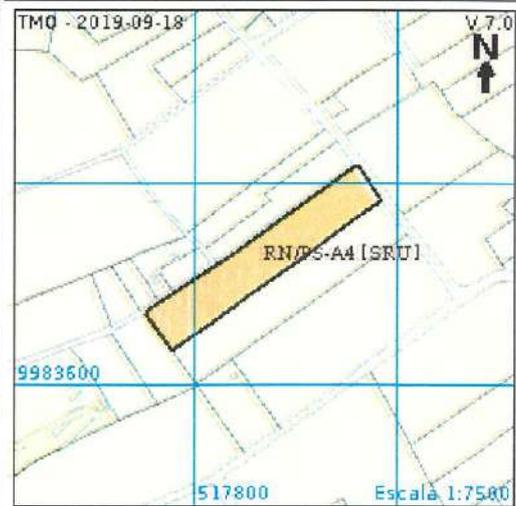


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708803547
Nombre o razón social:	GARZON VALENZUELA JAVIER EGIDIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5144816
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12032 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	459.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	459.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10985.91 m2
Área gráfica:	10985.91 m2
Frete total:	297.90 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 823.94 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	YARUQUÍ
Barrio/Sector:	S.VICENTE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	14	5 m a 7m del eje vial	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		OE7
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		OE7

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frete mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

### OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR SAN VICENTE PARROQUIA DE YARUQUI.

#### PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

0286

doscientos ochenta y seis

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

0285  
doscientos ochenta y cinco

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700285164
Nombre o razón social:	VALENZUELA CARRERA PEDRO GERMAN ALEJANDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5144807
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12032 04 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	298.48 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	298.48 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10832.16 m2
Área gráfica:	10832.16 m2
Frente total:	43.18 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 812.41 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	YARUQUÍ
Barrio/Sector:	S.VICENTE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	14	5 m a 7m del eje vial	0

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

### OBSERVACIONES

EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LO SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCIARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR SAN VICENTE PARROQUIA DE YARUQUI. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- 0284  
doscientos ochenta y cuatro
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
  - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
  - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
  - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
  - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
  - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
  - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

## INFORMES TÉCNICOS

**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 a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante Oficio No. UERB-1755-2018, de 06 de diciembre de 2018, a fojas 252 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el expediente íntegro No. 85 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Vicente" ubicado en la parroquia Yaruquí.

1.2.- Mediante oficio No. A0009 de 02 de enero de 2019, a fojas 254 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Vicente".

1.3.- Mediante oficio No. SG-0076 de 04 de enero de 2019, a fojas 255 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano efectuó la revisión de los requisitos formales del proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Vicente".

1.4.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó y aprobó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 14 de enero de 2019, a fojas 256 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, "San Vicente", a favor de sus copropietarios.

1.5.- Mediante oficio No. SGC-1319 de 24 de abril de 2019, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano remitió a la presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social

"San Vicente", a favor de sus copropietarios, el cual previamente fue conocido por la Comisión de Uso de Suelo.

1.7- En sesión ordinaria realizada el 31 de mayo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió el proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, "San Vicente", a favor de sus copropietarios.

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

Mediante informe No. 001-UERB-OC-SOLT-2018, a fojas 234 a 241 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

## **3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 31 de mayo de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo IV.7.27 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, "San Vicente", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

  
Msc. Soledad Benitez  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial

Ing. Andrea Hidalgo  
Concejala Metropolitana

Eco. Luis Reina  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2018-188162)

0262

0282  
 absentes  
 absent  
 y de



ALCALDÍA

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	A.Guala	GC	2019.05.31	
Revisado por:	D.Ortis	PGC	2019.05.31	
<b>Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito</b>				
<b>Registro Entrega Expedientes</b>				
<b>Concejal</b>	<b>Fecha entrega</b>	<b>Fecha devolución</b>		
Soledad Benitez				
Andrea Hidalgo				
Luis Reina				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción		

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.-Mediante Oficio No. UERB-1755-2018, de 06 de diciembre de 2018, a fojas 252 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el expediente íntegro No. 85 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Vicente" ubicado en la parroquia Yaruquí.

1.2.- Mediante oficio No. A0009 de 02 de enero de 2019, a fojas 254 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Vicente".

1.3.- Mediante oficio No. SG-0076 de 04 de enero de 2019, a fojas 255 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano efectuó la revisión de los requisitos formales del proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Vicente".

1.4.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 14 de enero de 2019, a fojas 256 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, "San Vicente", a favor de sus copropietarios.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 001-UERB-OC-SOLT-2018 a fojas 234-241 del expediente, el Arq. Carlos Lizaraburu, Coordinador 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:	A2(A1002-35)
	SI	Lote Mínimo:	1000 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso de suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
Cambio de Clasificación de suelo	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico No. 192-AT-DMGR-2018, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-670 de 19 de julio de 2018, a fojas 41 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente señala lo siguiente:

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

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "San Vicente de Yaruquí", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Vicente de Yaruquí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Yaruquí, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la AZ Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad."

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, con fundamento en los informes y 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, "San Vicente", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A2(A1002-35), Área de lote mínimo 1000m<sup>2</sup>, Uso de Suelo (RR1) Residencial Rural 1.

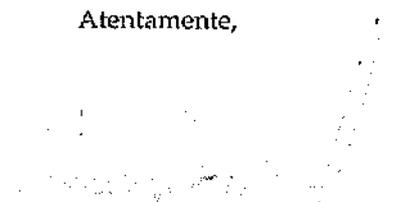
Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 001-UERB-Q-SOLT-2018, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 192-AT-DMGR-2018, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-670 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que 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 su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Sra. Gissela Chalá  
Concejala Metropolitana

Sr. Marco Ponce  
 Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-26	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-26	

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos cincuenta y siete (257) fojas (2018-188162)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Sergio Garnica	20/04/2019		20/04/2019
Jorge Albán			
Gissela Chalá			
Marco Ponce			
	Fecha		Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana			

INFORME LEGAL

Quito, 19 de Septiembre de 2019

## INFORME LEGAL MACROLOTE 1

### CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 155055 / TRAMITE 131687 de fecha 23 de abril de 2018

**LINDEROS:** NORTE.- doscientos cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, propiedad de herederos de Ramón Báez.  
SUR.- en igual extensión con lote número dos del fraccionamiento.  
ESTE.- cuarenta y dos metros cuarenta centímetros con calle empedrada.  
OESTE.- cuarenta y cuatro metros ochenta centímetros con herederos de Manuel Tipantiza.

**SUPERFICIE:** 10.995,50m<sup>2</sup>

### PROPIETARIOS:

1. NILDA LORENA GARZON ROSERO, casada.
2. FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, casada.
3. ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda.
4. PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA casado con la señora MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES.
5. MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY.
6. JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA, casado con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO.
7. MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada.

### FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura de Donación celebrada el 26 de mayo de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de septiembre de 2014; María Orfelina Valenzuela Carrera Dona a favor de su nieta NILDA LORENA GARZON ROSERO, de estado civil casada, el 8.25% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
2. Mediante escritura de Donación celebrada el 26 de mayo de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de junio de 2012; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, Dona a favor de su hija FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, casada, el 15.78% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de

la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada vende a favor de ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda, el 15.79% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.

4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, vende a favor de PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, casado con MARTHA EUNICE BURBANO, el 16.36% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, vende a favor de MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY, el 16.98% del lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilánes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, venden a favor de JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA casado con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO el 18.60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
7. Mediante escritura de Partición y adjudicación en la partición celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de marzo de 1995; Pedro German Alejandro Valenzuela Carrera, casado por una parte y por otra la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, proceden a partirse y adjudicarse, correspondiéndole a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito, con una superficie 10.995,50 m2. (Derechos y acciones sobrantes).

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

- Con fecha 25 de mayo de 2017, se encuentra inscrito el Auto de 28 de abril de 2017 dictado por el Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito dentro de una demanda de Juicio Voluntario No. 18202-

2017, de Avalúo, Inventario y Tasación de los bienes de la sociedad conyugal seguida por Víctor Hugo Hurtado Usuy en contra de María Amelia Garzón Valenzuela

- Con fecha 24 de enero de 1997, se presenta la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha en auto de 20 de enero de 1997, Fernando Delfín Delgado Pérez y Elvia Lucitaña Garzón Valenzuela demandan la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en contra de María Orfelina Valenzuela Carrera.

## MACROLOTE 2

### CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 155044 / TRAMITE 131682 de fecha 23 de abril de 2018

**LINDEROS:** NORTE.- doscientos cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, lote número uno del fraccionamiento.  
SUR.- doscientos cincuenta y seis metros treinta centímetros, propiedades de Pedro Valenzuela en parte, y en otra de Juan Mediavilla.  
ESTE.- cuarenta y tres metros coma sesenta metros sesenta centímetros, calle empedrada.  
OESTE.- cuarenta y un metros veinte centímetros con propiedad de herederos de Manuel Tipantiza.

**SUPERFICIE:** 11.007,50 m<sup>2</sup>

### PROPIETARIOS:

1. CARMEN CUEVA VERA, divorciada.
2. Cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA Y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN.
3. ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, casada.
4. HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL Y ARTURO AGUIRRE CALDERON.
5. SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, casada.
6. BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, casada.
7. PEDRO GERMAN VALENZUELA CARRERA, casado.

### FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura de Compra venta celebrada el 4 de octubre de 2016, ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Paola Sofía Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de marzo de 2017, Gumerindo Avelino Valenzuela Pasquel, casado, vende a favor de CARMEN CUEVA VERA, divorciada el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura de donación otorgado por Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, según escritura otorgada el 29 de abril del 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 3 de marzo de 2004.

2. Mediante escritura de Compra celebrada el 27 de febrero de 2013, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Doctor Wilson Ramiro López, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de abril de 2013, los cónyuges Marivel Marcela Velarde Chacasaguay y Wilson Bolívar Taipe Vilcaguano venden a favor de los cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA Y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN el 13.82% del lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito; Habiendo sido adquirido mediante compra a Germán Wilfrido Valenzuela Pasquel y Pedro German Valenzuela, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio, consolidando la propiedad, según escritura celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo, inscrita el 16 de octubre de 2006; quienes adquirieron por donación realizada por Pedro Germán Valenzuela Carrera, mediante escritura celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita el 3 de marzo de 2004.
3. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de ADL. EDITH VALENZUELA PASQUEL casada con ABRAHAM JACINTO MORALES el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
4. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL casada con ARTURO AGUIRRE CALDERON el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
5. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL casado con NIEVE PATRICIA ZAMBRANO el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.

6. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de febrero de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL casada con EULOGIO PAZMIÑO CASPI el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
7. Mediante escritura de Partición y adjudicación en la partición celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de marzo de 1995; Pedro German Alejandro Valenzuela Carrera, casado por una parte y por otra la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, proceden a partirse y se adjudicarse correspondiéndole a PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito, con una superficie de 11.007,50 m2.

#### **GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

Se aclara que el señor PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA, Se reserva el derecho De Usufructo.

#### **CONCLUSIONES:**

*Del análisis legal EN BASE A LOS CERTIFICADOS DE GRAVAMENES N°758710, de fecha 14 de septiembre de 2019, y N°758721, de fecha 14 de septiembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 05-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTAN HIPOTECADOS, EMBARGADOS, NI PROHIBIDOS DE ENAJENAR.*



DR. FERNANDO QUINTANA  
RESPONSABLE LEGAL

## INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0713-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

**Asunto:** Ratificación de Calificación de Riesgos AHHC "San Vicente de Yaruquí"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:.....  
Firma:.....  
Fecha: .....1.1. SEP. 2019.....

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el que se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHC); al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1347-O del 09 de septiembre del 2019 donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Chiche Sector Mendoza – Tumbaco
2. El Redín 2- Calderón
3. El Bosque IV Tercera Etapa
4. Peluche Alto Sector El Manantial- Los Chillos
5. San Vicente – Tumbaco

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.192-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Vicente de Yaruquí", ubicado en la parroquia Yaruquí perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra y posterior al análisis actual del terreno, la Dirección Metropolitana de Gestión de

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0713-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en general presenta un **Riesgo Medio Mitigable**.

Se debe indicar que la calificación de riesgo determinada se basa en las condiciones topográficas del AHHYC y no por elementos puntuales reconocidos, por tal motivo no cabe especificar medidas de mitigación particulares para cada predio.

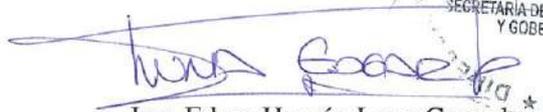
Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de Regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de Regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

0272  
doscientos  
setenta y dos

grande otra vez

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0713-OF

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-11	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-11	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección:

0271  
doscientos  
setenta y  
uno

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 796159; Y: 9983703 Z: 2458 msnm aprox.	TUMBACO	YARUQUÍ	SAN VICENTE DE YARUQUÍ

0038  
TRENTA  
y  
ocho

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia. Aeropuerto Mariscal Sucre (Tababela), se entra por la calle Luis Pallares y pasaje María Valenzuela	Regular	OF. No.UERB-495-2018	2018-056473
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<p><b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado. "San Vicente de Yaruquí"</p> <p><b>Clave catastral:</b> 12032 04 001 1203204002</p> <p><b>Clave predial:</b> 5144816 5144807</p>		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 lotes en el AHHC "San Vicente de Yaruquí" con un área total de 20.239,30 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>R/N Producción Sostenible</b> en un 100% del macrolote.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2455 m.s.n.m. y los 2460 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, con una inclinación que es menor al 5% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	12 lotes edificados, representando una consolidación del 92,31 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, que constan con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado.</li> <li>Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, en la cual se habría incorporado sistemas de pórticos metálicos y una losa de placa colaborante/deck, la mampostería es de</li> </ol>

	<p>ladrillo fijada con mortero, se observó que la estructura metálica muestra desprendimientos de la pintura anticorrosiva.</p> <p>6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran erosión de la mampostería y la patología de columnas cortas; se visualizó la ampliación de las edificaciones a través de sistemas de mampostería simple de bloque cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existe edificaciones que muestra irregularidades estructurales en planta.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	No	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>La Calle Luis Pallares se encuentra empedrada, el Pasaje María Valenzuela es de suelo natural afirmado que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, además por este pasaje atraviesa de manera lateral y transversal, canales sin revestimiento para el agua de riego; y, el pasaje S/N es de suelo natural afirmado sin sistemas de conducción de aguas lluvias.</p> <p>Por los lotes que conforman el AHHYC "San Vicente de Yaruquí", existen canales sin revestimiento para el agua de riego de ancho 40 -50 cm aprox. y 20 cm aprox. de altura.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 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.

El AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí está ubicado en una meseta de origen volcánico-sedimentario, en un antiguo abanico aluvial que se originó en las vertientes de las Cordillera Real, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene

texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y sus posibilidades a generar movimientos en masa.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "San Vicente de Yaruquí", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza sísmica

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la parroquia Yaruquí no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

0270  
doscientos  
setenta  
0037  
TREINTA Y  
SETE

### ***Volcán Cotopaxi***

Su cráter está ubicado a 60 km al Sur del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

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

Para el caso específico del Asentamiento denominado "San Vicente de Yaruquí", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30 km al Occidente del AHHYC "San Vicente de Yaruquí". Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se

considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli)** es **Moderada**.

0269  
doscientos sesenta y nueve

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones locales **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

0036  
TREINTA Y SEIS

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa y al no existir cortes de tierra/taludes, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
MODERADO	- -
ALTO	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3
MODERADO	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
ALTO	

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 6, 13
MODERADO	8
ALTO	2, 5, 7, 9, 10, 11, 12

**Sistema Vial:** La Calle Luis Pallares se encuentra empedrada, el Pasaje S/N y Pasaje María Valenzuela son de suelo natural afirmado que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, además por el Pasaje María Valenzuela atraviesa de manera lateral y transversal, canales sin revestimiento para agua de regadío.

Por lo descrito se determina para la calle Luis Pallares una vulnerabilidad física moderada y para el pasaje S/N y pasaje María Valenzuela una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "San Vicente de Yaruquí" que se encuentra dentro de la parroquia Yaruquí. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea los ingresos económicos son de nivel medio. Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal adoquinada y pasajes en tierra. Al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano en el sector.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las



0037  
0268  
clasificados  
sesenta  
ochos

0035

TRENTA Y  
CINCO

recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Vicente de Yaruquí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para

que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Yaruquí, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D M Q*

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

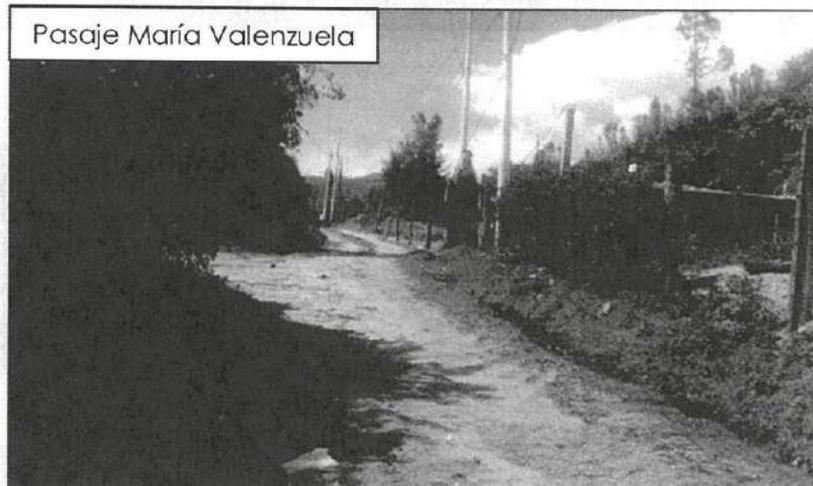
4267  
doscientos  
sesenta y  
0034

TREINTA Y  
CUATRO

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "San Vicente de Yaruquí":





8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

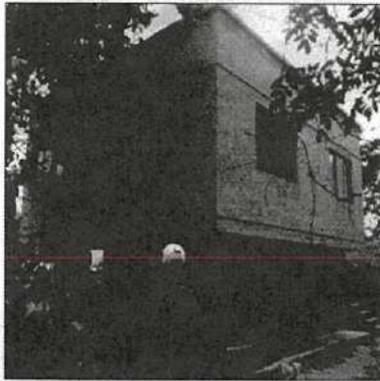
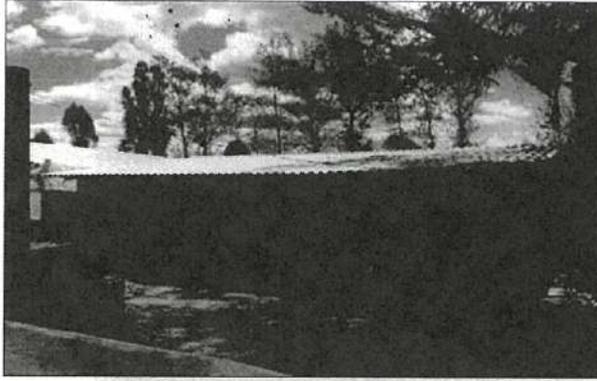


ALCALDÍA  
No. 192-AT-~~0033~~ 2018  
0035



**0033**  
doscientos sesenta  
y seis  
0033  
TREINTA Y TRES





9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

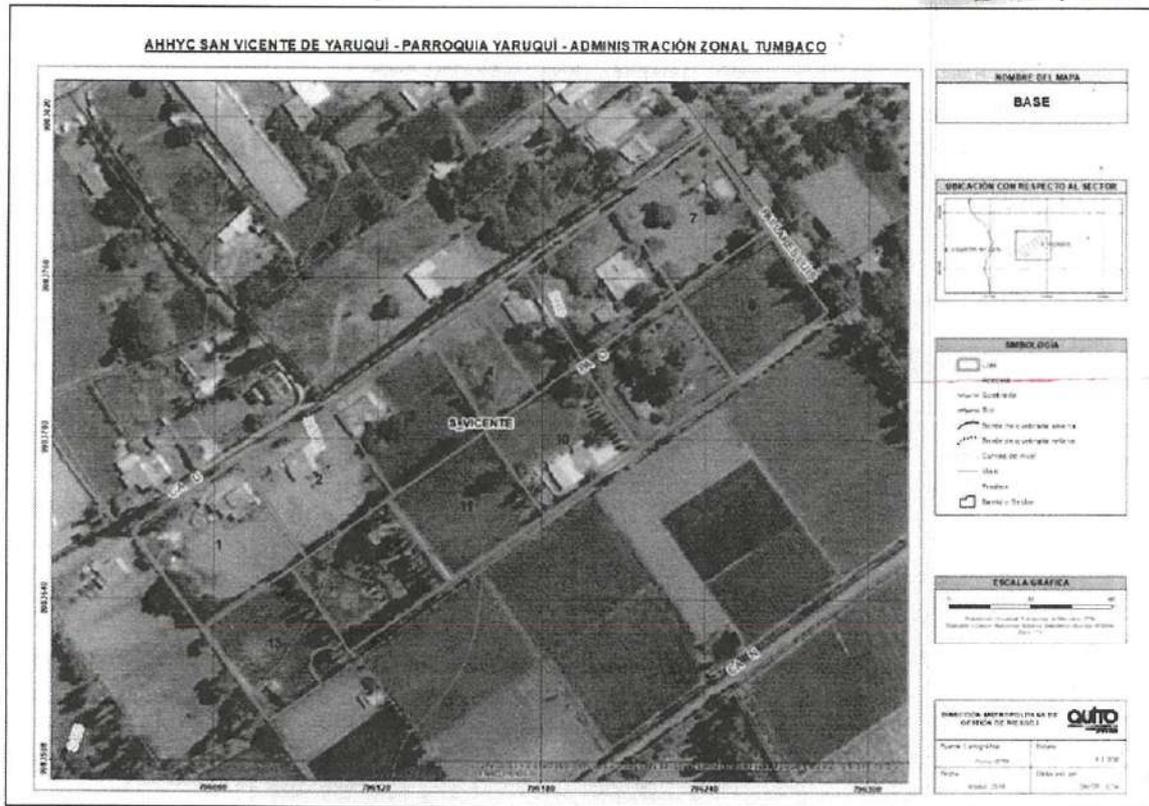




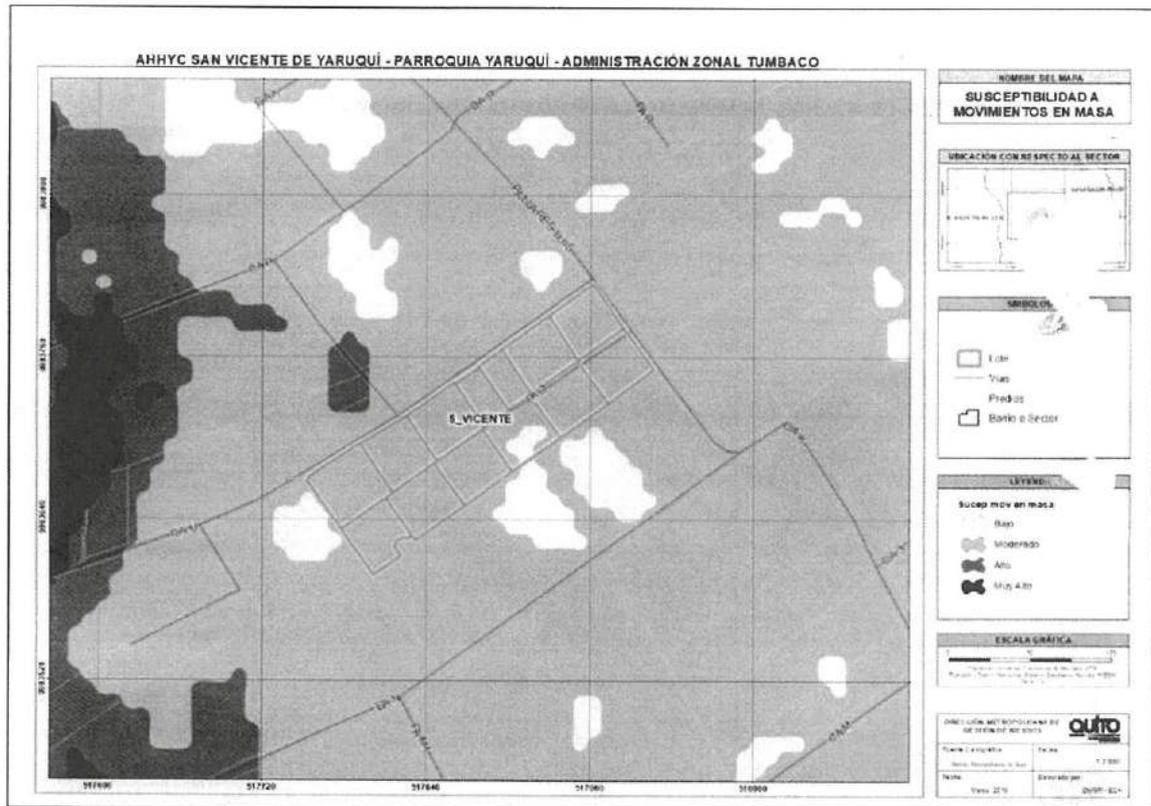
0032 TREINTA Y DOS

265

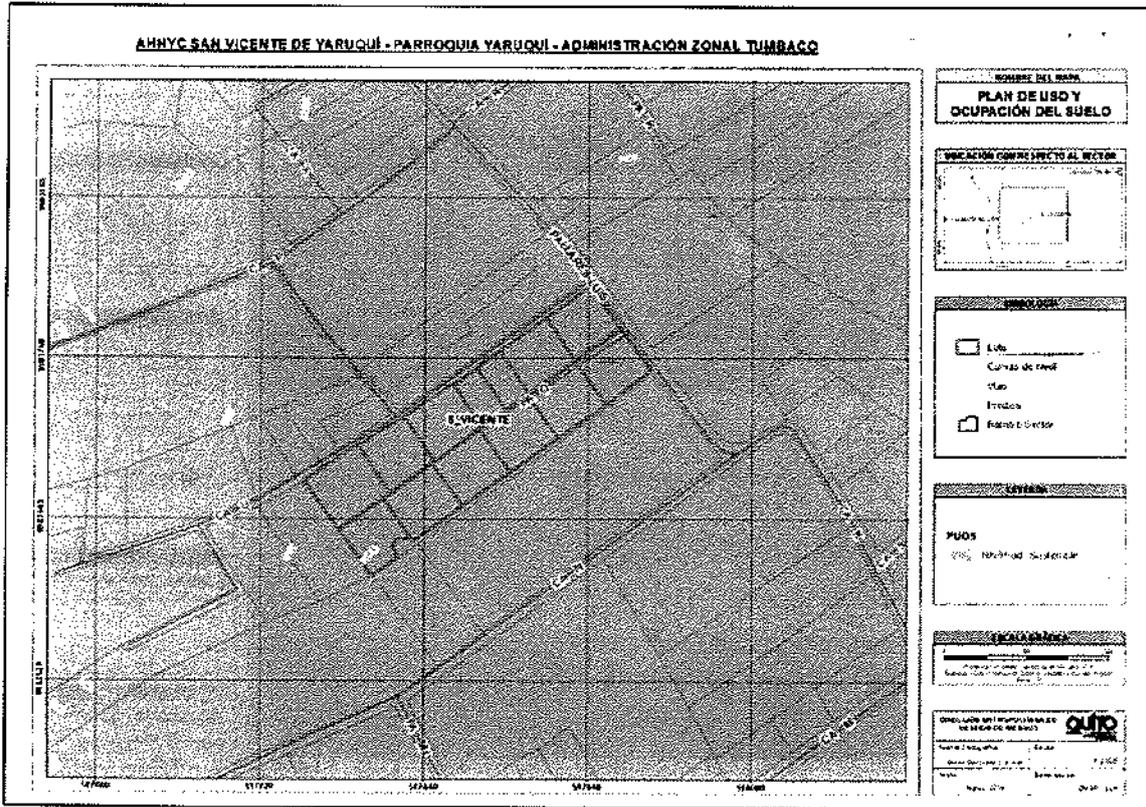
doscientos sesenta y cinco



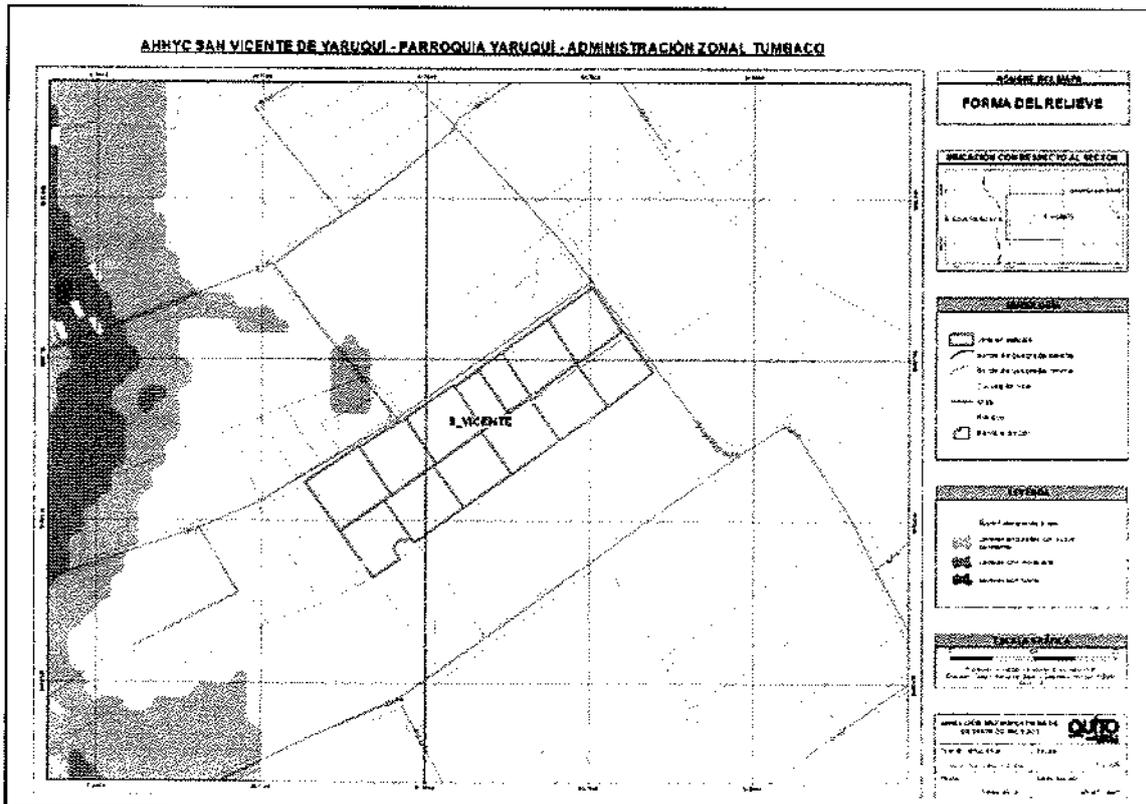
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



264  
dieciséis sesenta y cuatro

0033

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	13/07/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	11/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	

3031  
REINTA Y UNO