

1.- COMUNICACIONES INTERNAS



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

045
cuarenta
y cinco

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. UERB-OC-ISO-2022-011

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
“LA PAZ”

ADMINISTRACION ZONAL: TUMBACO

PARROQUIA: PIFO

EXPEDIENTE: 114 ZT

FECHA: 26 DE DICIEMBRE 2022

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) Comité Pro Mejores del Barrio “La Paz” se origina desde el 4 de mayo de 1989, cuando fue adquirido por compra a los cónyuges Víctor Manuel Ávila Barahona y María Dominga Noguera, los cónyuges Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth Monge Layo, el lote de terreno número diez (10) de la parcelación de la hacienda Chantag, ubicada en la parroquia Pifo del cantón Quito, provincia de Pichincha, con la superficie total y aproximada de 98.000 m², según escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza Paz, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 1989. Posteriormente, mediante escritura otorgada el 16 de enero del 2001, inscrita ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Cevallos Machado, los conyugues Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth Monge Layo, bajo autorización del ilustre Municipio de Quito, previo informe técnico favorable de la dirección de planificación número ZT-AJ 558, del 8 de enero del 2001, autorizó el fraccionamiento del inmueble del lote signado número 10 de la parcelación de la Hacienda Chantag, quienes dieron en venta y perpetuaron enajenación desmembrada del inmueble de mayor extensión, el lote de terreno que en el plano respectivo se encuentra signado con el número 2, a favor de los señores Teodoro Santiago Carrasco Toral, Bernardo Ramón Carrasco y Raquel Albarniaz Jiménez, reservándose para sí el lote del terreno número Uno (1), de una superficie total de 46.233,52 m². Los linderos y dimensiones particulares del lote número Uno son:

- Por el Norte: En una longitud de trescientos cuarenta y siete metros con calle pública sin nombre;
 - Por el Sur: En una longitud de doscientos sesenta y dos metros con quebradilla;
 - Por el Este: En una longitud de ciento cuarenta y cinco metros con lote número dos de propiedad de BERNARDO RAMPON CARARASCO y otros ; y
- Por el Oeste: en una longitud de doscientos un metros con canal de riego.

El asentamiento, está conformado por un macro lote, con el predio nro. 5203332, se ubica en la parroquia Pifo, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 12 de diciembre del 2021, designando como su representante al Sr. Willian Clemente Jiménez Maza, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.



Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, para el análisis socioeconómico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”, se procedió a levantar información a través de la aplicación de instrumentos de investigación (encuesta, entrevista, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento.

Con oficio sin número del mes de diciembre del 2021 el Sr. Willian Clemente Jiménez Maza en calidad de representante del asentamiento denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz” solicita a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socioeconómica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

2.1 Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“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”*;

El artículo 514 de la norma ibídem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”*.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- *Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”*.

Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito

El apartado 1 del artículo 3714, define *“asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”*.

“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	26/12/2022	Página 2 de 13
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	------------	----------------

4. Falta parcial o total de servicios básicos

5. Acceso inadecuado al agua potable.

6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3724.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”



“Artículo 3735.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existente y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

1. Documentos socio-organizativos:

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

2. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2. Aspectos Técnicos.

- La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF por sus siglas en inglés), y la Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	26/12/2022	Página 4 de 13
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	------------	----------------

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna.
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada.

Empresa Pública Metropolitano de Agua Potable y Saneamiento:

CONEXIÓN INICIAL DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO

Requisitos obligatorios:

1. Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliar de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
2. Presentar Copia de escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
3. Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
4. Comprobante de pago del Impuesto Predial.
5. Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
6. Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.
7. *La fotografía puede estar impresa en papel bond toda vez que sea legible.

Requisitos especiales:

1. Llenar el formulario de SOLICITUD DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO con los requisitos y presentarlos a través de nuestros canales de atención.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (Chapin, 1963) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).



- **Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017)**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

3.1 Ubicación

El AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”, ubicado en el sector Calluma, provincia de Pichincha, zona urbana de la parroquia de Pifo, que pertenece al Distrito Metropolitano de Quito de competencia de la Administración Zonal Tumbaco.

3.2 Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 114 ZT, se evidencia que el asentamiento tiene 21 años de existencia, tomando en consideración la escritura otorgada el 16 de enero del 2001, inscrita ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Cevallos Machado, los conyugues Marcelo Enrique Ávila Noguera y Laura Margoth Monge Layo, bajo autorización del ilustre Municipio de Quito, previo informe técnico favorable de la dirección de planificación número ZT-AJ 558, del 8 de enero del 2001, autorizó el fraccionamiento del inmueble del lote signado número 10 de la parcelación de la Hacienda Chantag, quienes dieron en venta y perpetuaron enajenación desmembrada del inmueble de mayor extensión, el lote de terreno que en el plano respectivo se encuentra signado con el número 2, a favor de los señores Teodoro Santiago Carrasco Toral, Bernardo Ramón Carrasco y Raquel Albarniaz Jiménez, reservándose para si el lote del terreno número Uno (1), de una superficie total de 46.233,52 m2

3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 75.81% de conformidad con el levantamiento planialométrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 62 lotes, de los cuales, 47 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 3), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.



Gráfico 1. Pisos de las viviendas del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”.

El AHHyC se encuentra a 200m de la carretera Estatal E35 - Troncal de la Sierra (único acceso al barrio). Según la subdivisión aprobada en el 2001 y Mapas PUOS v-1 y PUOS v-2 cuenta con una calle pública con proyección, la cual se encuentra parcialmente asfaltadas, mientras que las vías de acceso a los distintos predios del asentamiento (como refleja el gráfico 2), se encuentran en tierra, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y, a su vez, para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas.

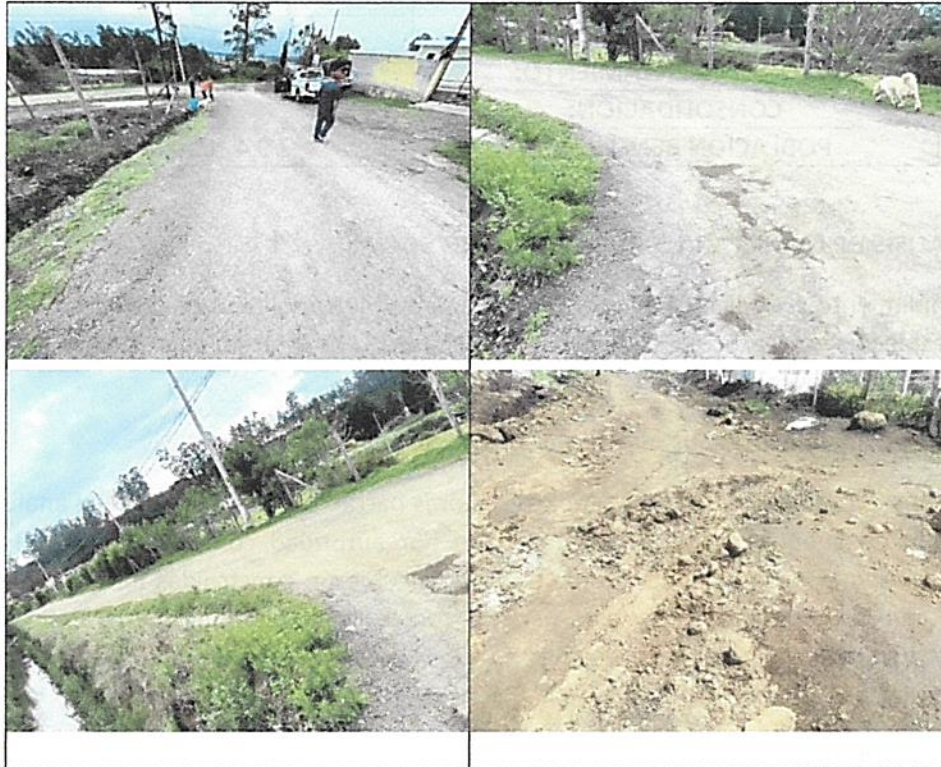


Gráfico 2. Estados de las vías de acceso del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz".

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información, se desprenden los siguientes resultados:

- La energía eléctrica cubre el 85.48% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 1,61% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 12.90% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 85.48% con medidores individuales, el 1.61% comparten medidor de agua potable, y el 12.90% restante, no cuenta con el servicio.
- El asentamiento no cuenta con alcantarillado y tratamiento de agua residuales: 100%.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada, aceras, bordillos.

3.4 Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 294 habitantes.

3.5. Datos del Asentamiento.



Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "La Paz".

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Tumbaco
PARROQUIA:	Pifo
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Comité Pro Mejoras del barrio la Paz
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. William Clemente Jiménez Maza
NÚMERO DE LOTES:	62
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 años
CONSOLIDACIÓN:	75.81 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	2 9 4 habitantes

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

En cumplimiento al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia a lo establecido en el artículo 3716, sobre la Declaratoria de Interés Social, donde se analizan los siguientes parámetros:

4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana

Se ha considerado que AHHyC Comité Pro Mejoras barrio "La Paz" conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

4.2 Inseguridad jurídica

Del análisis legal realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de un macro lote general, identificado con el número de predio 5203332, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento, no cumple el parámetro de viviendas seguras, al no contar licencias metropolitanas urbanísticas (LMU 20 – Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de éstas.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfico 3.



Gráfico 3. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz".

4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

De los resultados obtenidos tras la aplicación de la encuesta socioeconómica y de las visitas efectuadas al asentamiento, en base a los parámetros de la percepción social, se ha determinado lo siguiente:

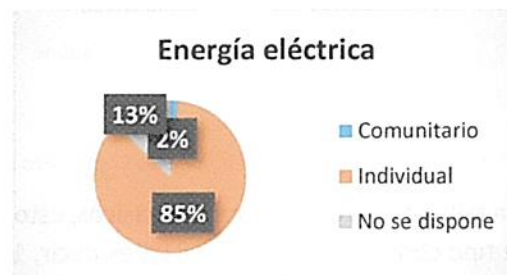


Gráfico 4 – Energía eléctrica del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz"

La energía eléctrica cubre el 87.09% de moradores, de los cuales el 1.61% es de tipo comunitario, es decir, de los 62 lotes 1 comparte medidor de energía eléctrica y, el 12.90% con un total de 8 lotes, no cuentan con medidores, como se puede observar en el gráfico 4.

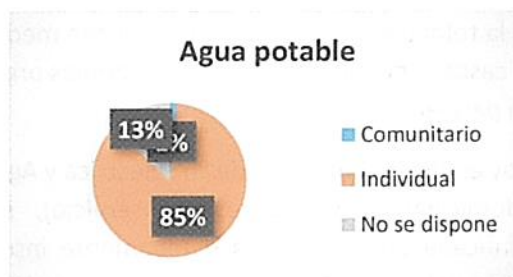


Gráfico 5 – Agua potable del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras barrio "La Paz"

El agua potable cubre el 87.09% de los moradores, de los cuales el 1.61% es de tipo comunitario, es decir, de los 62 lotes 1 comparte medidor de agua potable, y el 12.90%, no cuenta con el servicio, como se observa en el gráfico 5.

Es importante recalcar que el 87.09% de los moradores cuenta con medidores de agua potable debido a las gestiones realizadas para poder obtener el servicio, desde hace alrededor de 6 años cuenta con un reservorio de agua que obtienen desde la vertiente y, hace 5 años, aproximadamente obtuvieron el servicio de la Junta Parroquial del Agua de Pifo, gracias a las cuales actualmente casi en la totalidad del asentamiento existen medidores individuales de agua potable, y en algunos casos cuenta con medidores de ambas organizaciones, las cuales cuentan con buena presión para el uso cotidiano.



Gráfico 6 – Alcantarillado del AHHC denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”

El sistema de alcantarillado, no cubre el 100% de los moradores del asentamiento, como se evidencia en el gráfico 6.

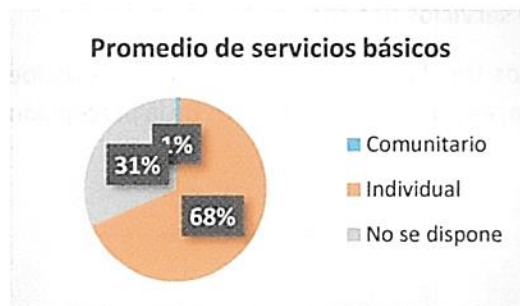


Gráfico 7 – Promedio servicios básicos del AHHC denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”

Es decir que, se demuestra la falta parcial de los servicios básicos, esto debido a que en promedio la cobertura de servicios de tipo comunitario es del 0.81% es decir, 1 de 62 lotes, mientras que el 31.45%, es decir, 20 de 62 lotes no cuentan con los servicios, como se observa en el gráfico 7.

Es importante recalcar que el 87.09% de los moradores cuenta con medidores de agua potable debido a las gestiones realizadas para poder obtener el servicio, desde hace alrededor de 6 años cuenta con un reservorio de agua que obtienen desde la vertiente y, hace 5 años, aproximadamente obtuvieron el servicio de la Junta Parroquial del Agua de Pifo, gracias a las cuales actualmente casi en la totalidad del asentamiento existen medidores individuales de agua potable, y en algunos casos cuenta con medidores de ambas organizaciones, las cuales cuentan con buena presión para el uso cotidiano

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica y Agua Potable, previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuente con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 21 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1989 hasta la actualidad el sector está catalogado como agrícola residencial urbano, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo debían proveer de servicios básicos a sus familiares, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

4.5 Acceso inadecuado al agua potable

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se desprende que el 87.09% de los moradores cuenta con medidores de agua potable debido a las gestiones realizadas para poder obtener el servicio: desde hace alrededor de 6 años cuentan con un reservorio de agua que obtienen desde la vertiente y, hace 5 años, aproximadamente obtuvieron el servicio de la Junta del Agua de Pifo, gracias a las cuales actualmente casi en la totalidad del asentamiento existen medidores individuales de agua potable, y en algunos casos poseen medidores de ambas organizaciones, las cuales poseen con buena presión para el uso cotidiano.

4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, de la visita "In Situ" y de la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado - aspectos técnicos - de éste informe.

De igual manera el asentamiento cumple con lo que manifiesta la CEPAL 2017, en el cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.



Gráfico 8. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHyC Comité Pro Mejoras barrio "La Paz".



5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras barrio “La Paz”, presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es la primaria, en un 46.77%, “(...) lo que no les prepara debidamente para enfrentar correctamente las tareas evolutivas para las etapas posteriores a la escolaridad obligatoria: formación profesional, inserción laboral, participación social, convivencia, etc. (...)” (López & Loría, 2017).
- El 25.81% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 21 años el sector no cuenta con una planificación urbana que permita el desarrollo urbano y el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.
- Se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda.
- Se identificaron viviendas restructuradas u otorgadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ecuador (MIDIVI), entidad “encargada ejercer la rectoría e implementar la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador”, en los lotes número: 9, 12, 25, 35, 36, 40, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 60 y 62, viviendas caracterizadas por ser de interés social y pública.

6. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras “La Paz” inicialmente propuso el proyecto de fraccionamiento el cual divide el predio en 62 lotes, sin embargo después de socializar el informe de accidentes geográficos nro. STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M del 12 de diciembre del 2022, el cual identifica taludes naturales con pendientes de 46° y 65° y que conforme establece el artículo 3725 del Código Municipal de la Ordenanza 037-2022, los asentamientos no susceptibles de regularización son aquellos donde los terrenos tienen pendientes superiores a 45°, la comunidad no acepta que se excluya el área no susceptible de regularización, y además que se designe como área municipal no computable al área verde, manteniéndose con la propuesta de fraccionamiento inicial planteado por el Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”, por lo tanto, el AHHyC NO cumple con los requisitos sociales básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Oficina Central;
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo NO FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio “La Paz”.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al

asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del barrio "La Paz"", como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.

7. ANEXOS

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados.
- Fotografías de inspección "In Situ".

SOC. NADYA ROSSI

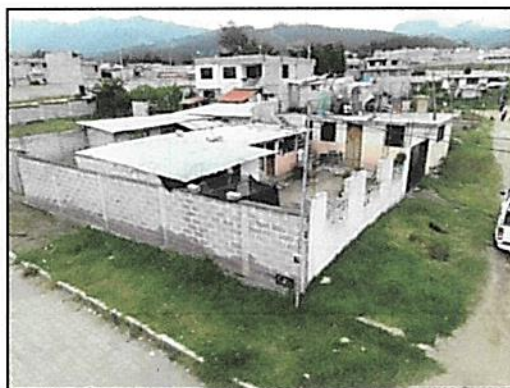
Responsable Socio Organizativo

UERB – OFICINA CENTRAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SOC. NADYA ROSSI RESPONSABLE ORGANIZATIVA	26/12/2022	<i>Nadya Rossi D.</i>
REVISADO Y APROBADO POR:	MGS. ANDRÉS SANTACRUZ COORDINADOR DE LA UERB – OFICINAL CENTRAL	26/12/2022	



FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"



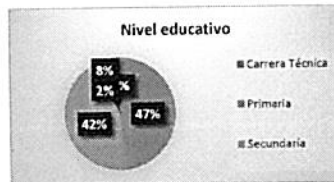
ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
De 1 a 200 dólares	1	1.61
De 1001 a 1500 dólares	7	11.29
De 1501 en adelante	6	9.68
De 201 a 400 dólares	15	24.19
De 401 a 1000 dólares	31	50.00
Sin ingresos	2	3.23
TOTAL	62	100.00

25.81

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	7	11.29
Empleado	33	53.23
Empleo ocasional	10	16.13
Jubilado	4	6.45
Negocio propio	4	6.45
Ocasional	4	6.45
TOTAL	62	100.00

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Carrera Técnica	1	1.61
Primaria	29	46.77
Secundaria	26	41.94
Sin instrucción	1	1.61
Universidad / Tercer Nivel	5	8.06
TOTAL	62	100.00



¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
1 persona	21	33.87
2 personas	20	32.26
Ninguna	5	8.06
4 personas	3	4.84
3 personas	13	20.97
TOTAL	62	100.00

HABITANTES APROX.

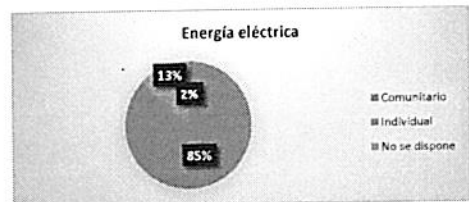
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD/PREDIOS	TOTAL PERSONAS	%
1 persona	1	1	1.61
2 personas	4	2	6.45
3 personas	4	12	6.45
4 personas	12	48	19.35
5 personas	12	60	19.35
6 personas	2	12	3.23
7 personas	5	35	8.06
8 personas o mas	4	32	6.45
12 personas	1	12	1.61
16 personas	1	16	1.61
Ninguna / No existe vivienda	16	64	25.81
TOTAL	62	294	100.00

TIEMPO

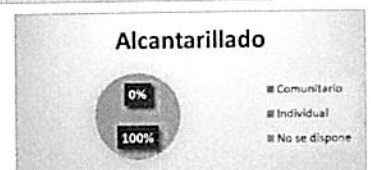
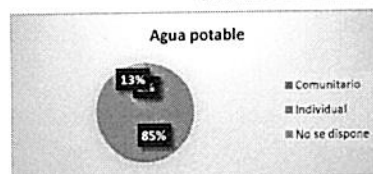
¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	59	95.16
menos de 5 años	3	4.84
TOTAL	62	100.00

SERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%	Promedio servicios básicos	CANTIDAD	%
Comunitario	1	1.61	Comunitario	1	0.81
Individual	53	85.48	Individual	42	67.74
No se dispone	8	12.90	No se dispone	20	31.45
TOTAL	62	100.00	TOTAL	62	100.00

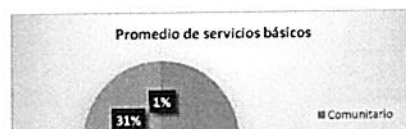


Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	1	1.61
Individual	53	85.48
No se dispone	8	12.90
TOTAL	62	100.00



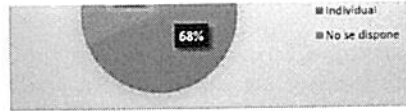
Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0.00
Individual	0	0.00
No se dispone	62	100.00
TOTAL	62	100.00

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0.00
Individual	62	100.00
No se dispone	0	0.00
TOTAL	62	100.00



PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%	% Promedio consolidación
1 piso	29	46.77	75.81
2 pisos	14	22.58	
mas de 3 pisos	4	6.45	
Ninguno / No existe vivienda	15	24.19	
TOTAL	62	100.00	

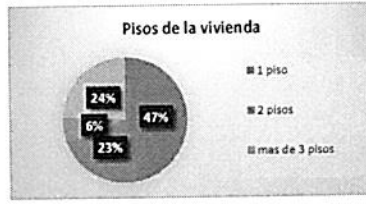


CIVILES

Calle / calzada	CANTIDAD	%
NO	62	
SI		
TOTAL	62	100.00

Aceras	CANTIDAD	%
SI	62	
NO		
TOTAL	62	100

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	62	
NO		
TOTAL	62	100



ENTORNAMIENTO

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	2 habitaciones	exite 1 vivienda con más de 3 personas por habitación
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	7 personas	

INFORME DE PRE CALIFICACION

011-UERB-OC-PC

23 de septiembre del 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	Comité Pro Mejoras del barrio "La Paz"		
Representante/Contacto	Sr. Willian Clemente Jiménez Maza	Número Telefónico:	0986271848
Administración Zonal:	Tumbaco	Parroquia:	Pifo
Fecha Inspección:	23 de septiembre del 2022	Número de Predio:	5203332
Zonificación:	C3 (C303-70)	Uso de suelo:	(RU1)

2. ANTECEDENTES

El barrio ubicado en el Predio Nro. 5203332 sector Comité Pro Mejores "La Paz", pertenece a la parroquia de Pifo, Administración Zonal Tumbaco.

El representante del barrio es el Sr. Willian Clemente Jiménez Maza el 12 de diciembre de 2021 solicitan a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central se proceda a realizar una inspección de campo con la finalidad de realizar un análisis y verificar la factibilidad para ingresar en un proceso integral de regularización.

El personal de la UERB-OC el 23 de septiembre del 2022, acompañado del representante del predio se realiza la inspección en territorio.

3. NORMATIVA LEGAL

Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.

Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes

superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.

4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los herederos, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene mas de 5 años.
- Los herederos manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El barrio consta de un macro lote donde se visualizan 47 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 62 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 75.81 %.
- La vía principal se encuentra parcialmente asfaltada y otros accesos a los lotes se encuentran en tierra, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son parcialmente completos: es importante recalcar que el 87.09% de los moradores cuenta con medidores de agua potable debido a las gestiones realizadas para poder obtener el servicio, desde hace alrededor de 6 años cuenta con un reservorio de agua que obtienen desde la vertiente y, hace 5 años, aproximadamente obtuvieron el servicio de la Junta Parroquial del Agua de Pifo, gracias a las cuales actualmente casi en la totalidad del asentamiento existen medidores individuales de agua potable, y en algunos casos cuenta con medidores de ambas organizaciones, las cuales cuentan con buena presión para el uso cotidiano, el asentamiento no cuenta con alcantarillado en la vía principal y pasajes.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual el propietario del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
5203332	EDUARDO LUIS SOTO CHAMBA; CARMEN ELIZABETH CHASILOA CORO; ROSITA MAYROVI BONILLA CAMINO; ANGEL ARMANDO NAULA CUJI; ZOILA GUILLERMINA SARANGO VALLEJO; NELSON GEOVANY VILLA MARCATOMA; LILIANA ALEJANDRA LOZADO PEREZ; LOS OSCIOS DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PAZ	A2 (1002-35) / A31 (PQ)	(A) Aislada	(ARR) Agrícola Residencial Urbano/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES					


- El barrio ubicado en el sector Calluma Predio Nro. 5203332, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-OC al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

RESUMEN PRECALIFICACIÓN
SI CALIFICA <input checked="" type="checkbox"/>
NO CALIFICA <input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES: Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-OC.

Nadya Rossi D.

Soc. Nadya Rossi

Responsable Socio Organizativa UERB-OC

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-15
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Quito, 21 de diciembre de 2022

INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Paz", se encuentra ubicado en la parroquia Pifo, conformado por un macro lote, el mismo que esta compuesto por los siguientes propietarios formas de adquisición y antecedentes:

1. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

EL lote de terreno signado con el Número UNO, del fraccionamiento del lote Diez de la parcelación de la hacienda CHANTAG, ubicada en la parroquia de Pifo del cantón Quito, provincia de Pichincha, PREDIO N°.5203332.

1.1. PARROQUIA

Pifo

1.2. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2095526

1.3. FECHA DE EMISION

17 de Octubre de 2022

1.4. LINDEROS

- NORTE: En una longitud de trescientos cuarenta y siete metros con calle pública sin nombre;
- SUR: En una longitud de doscientos sesenta y dos metros con quebradilla;
- ESTE: En una longitud de ciento cuarenta y cinco metros con lote número dos de propiedad de BERNARDO RAMPON CARARASCO y otros ;
- OESTE: En una longitud de doscientos un metros con canal de riego.

1.5. SUPERFICIE

CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (46.233,52m²).

1.6. PROPIETARIO(S):

A. cónyuges señores EDUARDO LUIS SOTO CHAMBA y CARMEN ELIZABETH CHASILOA CORO por sus propios derechos, el cero punto setenta y tres por ciento (0.73%) de derechos y acciones.

B. ROSITA MAYROVI BONILLA CAMINO, divorciada, el cero punto sesenta y cinco por ciento de derechos y acciones

C. ANGEL ARMANDO NAULA CUJI, CASADO con ZOILA GUILLERMINA SARANGO VALLEJO, El cero punto setenta y seis por ciento de derechos y acciones.



Municipio
de Quito


DOCUMENTO
INFORME LEGAL
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:
UERB-OC-IL-2022-15


D. Los cónyuges NELSON GEOVANY VILLA MARCATOMA y LILIANA ALEJANDRA LOZADO PEREZ, El Uno punto setenta y ocho por ciento (1.78%), de derechos y acciones.

E. Los socios del Comité Promejoras del barrio LA PAZ" señores:

1. VIRGILIO CACUANGO ULCUANGO casado con ROSARIO NEPPAS COLIMBA EL cero punto setenta y tres por ciento,
2. DELIA INÉS ALVAREZ GUANDINANGO soltera el uno punto once por ciento,
3. TERESA COLCHA ULCUANGO casada con LUCIANO CHASILOA CHILUISA el uno punto cero nueve por ciento,
4. LUIS JOAQUÍN ANRANGO IMBAQUINGO casado con ZOILA MARÍA GUAJAN GÓMEZ el uno punto treinta y cinco por ciento,
5. ADRIANA YOLANDA CASTRO JUINA soltera el uno punto treinta y cinco por ciento,
6. JOSE ISAURO GOMEZ RIVERA casado con NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ;
7. AURELIANO GOMEZ RIVERA casado con DELIA MARÍA AGUIRRE,
8. SEGUNDO ELISEÑO GOMEZ RIVERA casado con JUDITH MARIELA TORRES GOMEZ Y MANUEL MESIAS GÓMEZ RIVERA casado con MARTHA GUADALUPE PUJOTA VIRACocha adquieren el uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de derechos y acciones en partes iguales,
9. CARLOS MANUEL NOTE SEMANATE casado con BLANCA ALVAREZ GUANDINANGO, el dos punto cuarenta por ciento,
10. JOSÉ RAFAEL ALVAREZ RAMOS casado con MARÍA JUANA GUANDINANGO el 3.69%,
11. EDWIN JAVIER LAMINA LUGMAÑA, casado con GRACIELA DE LOS ÁNGELES SINGO JUIÑA,
12. FEDDY DARWIN LAMINA soltero el uno punto cincuenta y siete por ciento,
13. MARTHA GREY YEPEZ YEPEZ soltera el uno punto sesenta y uno por ciento,
14. GONZALO WILFRIDO LANDA BASTIDAS soltero el uno punto veintiocho por ciento,
15. BEATRIZ MARÍA MAJI YEPEZ soltera, el uno punto treinta y uno por ciento,
16. GLADYS NARCISA BARCIA ZAMBRANO casada con IBAN MARCELO BENITEZ ORTIZ el uno punto treinta y dos por ciento,
17. MARÍA DEL ROCIO JUMBO RAMOS casada con CARLOS SANTILLAN CHUNLLO el uno punto treinta y dos por ciento,
18. BLANCA LUZMILA SANTILLAN CHUNLLO casada con HERMOGENES LEÓNIDAS HARO el uno punto veintiocho por ciento,
19. MARÍA ASUNCIÓN VARGAS PARRAGA soltera el uno punto treinta y uno por ciento,
20. JUAN CARLOS VELASCO CUATIN soltero el 0.67%,
21. ROSA MARINA RODRÍGUEZ CEVALLOS casada con OLGIER BOADA FARINANGO el cero punto sesenta y tres por ciento,
22. JESÚS MANUEL GUAJAN GÓMEZ casado con MARÍA ELVIA GÓMEZ el uno punto treinta y dos por ciento,
23. BEATRIZ TALLANA UCUANGO soltera el cero punto sesenta y cinco por ciento,
24. RAFAEL MARÍA ALVARADO LEÓN casado con MARÍA LUPE CAIZA CUEVA, el cero punto sesenta y cinco por ciento,
25. VÍCTOR MANUEL AVILA NOGUERA soltero, los derechos y acciones sobrantes fincados en el cuatro punto ochenta y siete por ciento,
26. JOSÉ FRANCISCO RIVADENEIRA TOASA divorciado el cero punto sesenta y cinco por ciento,

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-15
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

27. DOLORES ISABEL VALLES MULLO viuda, el cero punto setenta y ocho por ciento,
28. LUPE CARMEN JARAMILLO VIVANCO soltera el uno punto treinta por ciento,
29. MARTHA JIMENA PINTO CHAGUEZAD casada con HÉCTOR MARCELO QUINCHANA, el cero punto sesenta y nueve por ciento,
30. CARLOS GILBERTO TORRES GÓMEZ casado con ZONIA MAGDALENA GÓMEZ ALPALA es el cero punto treinta y dos por ciento (0.32%),
31. SILVIA LILIANA PEÑALOZA SAILEMA el cero punto cincuenta y dos por ciento (0.52%) que suma el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%),
32. ROSARIO CARMELA VELASQUEZ AYALA casada con FÉLIX NORBETO CAGUA VERA el cero punto noventa y dos por ciento,
33. SEGUNDO MANUEL CRUZ PARDO soltero el uno punto cero uno por ciento
34. MANUEL MARÍA CUASPA PIARPUESAN casado con MARÍA EVA PUMA MORALES el cero punto ochenta y siete por ciento,
35. JUAN FRANCISCO YAGUANA TORRES soltero el cero punto noventa y cuatro por ciento,
36. LUZ AURORA RAMOS CUEVA casada MIGUEL JUMBO JIMA el cero punto noventa y seis por ciento,
37. PIO JHONSON JUMBO RAMOS casado con LOURDES VIVIANA GÓMEZ JARA EL CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (0.85%);
38. CELIA MARÍA GUANDINANGO CABEZAS casada con CARLOS ANTONIO GUEVARA GÓMEZ EL UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (1.52%),
39. JOSÉ MANUEL GRAMAL TAYAN casado con ALBA ZOLANDA MARTÍNEZ JARAMILLO el uno punto noventa y cuatro por ciento,
40. ILMA ORFITA CHALA PADILLA soltera y JORGE ALFONSO CHALA divorciado es el cero punto setenta y seis por ciento (0.76%),
41. OSWALDO BOLÍVAR CHALA CRESPO casado con MARÍA ALICIA CONGO CARCELEN el uno punto cero dos por ciento,
42. STALIN MANUEL PALADINES RAMÍREZ casado con JUANA NARCISA FEIJOO FREIRÉ el uno punto cero seis por ciento,
43. MIRIAN BEATRIZ PONCE CAMACHO divorciada el cero punto ochenta y ocho por ciento,
44. ANÍBAL JAVIER BOMBOSA casado con CARMEN AMELIA PAILLACHO SALAZAR el cero punto ochenta y cinco por ciento,
45. ROBERTO BENITO JIMÉNEZ ESTRADA casado con ELIDÍA MAZA GONZAGA el uno punto trece por ciento,
46. CARLOS GERMÁN CANENCIA PAILLACHO casado con MAREÍA CLEMENCIA MANOSALVAS ITAS, el uno punto trece por ciento,
47. DELIA MARINA GUACHAMIN CAIZA divorciada el uno punto cincuenta y ocho por ciento,
48. JOSÉ CLEBER JIMÉNEZ ESTRADA casado con MARÍA LUCILA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto setenta y ocho por ciento,
49. LUISA DE MARILLAG ALTAMIRANO HIDALGO DIVORCIADA, el cero punto ochenta por ciento (0.80%),
50. WILSON FABIÁN MÉNDEZ QUILUMBA casado con BERTHA OFELIA POLO CONGO el cero punto noventa y nueve por ciento,
51. MARÍA MARTHA CHASIGUANO JUMA el uno punto cero cero por ciento,
52. MARÍA MERCEDES TAYAN CHASIGUANO viuda el uno punto setenta y cinco por ciento,

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-15
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

53. MANUEL VINICIO BRAVO ANCHUNDIA casado con DIANA ALEXANDRA JIMENEZ CASTILLO el cero punto ochenta y siete por ciento,
54. JAVIER ALFONSO PUCHAICELA ARMIJOS casado con LUZ VICTORIA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto noventa y nueve por ciento,
55. MARTHA ESMERALDA DÍAZ PINEIDA soltera el dos punto veinticinco por ciento,
56. NELSON JAVIER RUBIO PULLUGANDO casado con MARTHA BEATRIZ BENALCAZAR CEVALLOS el cero punto ochenta y nueve por ciento,
57. ROSA INÉS MARÍA ARCOS SUAREZ soltera el cero punto ochenta y ocho,
58. WILIAN CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA casado con CARMEN CLEMENCIA VALLADOLID LANCHE y ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA soltero el uno punto cero siete, y al
59. Comité Promejoras del barrio LA PAZ" el veintinueve punto noventa y dos por ciento con lo que la venta asciende al 100%

1.7. FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:


A. Mediante escritura de compra otorgada el 16 de marzo del 2021, ante la Notaria Décima Primera de Quito, inscrita el 12 de Abril de 2021, los cónyuges señores Eduardo Luis Soto Chamba y Carmen Elizabeth Chasiloa Coro por sus propios derechos, vende a favor de LUIS ALBERTO CARBO MORA, soltero, el cero punto setenta y tres por ciento (0.73%) de derechos y acciones del inmueble ubicado en Pífo.

B. Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de mayo del 2019, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 13 de Junio de 2019, Rosita Mayrovi Bonilla Camino, divorciado, vende a favor de VICTOR MANUEL AVILA NOGUERA, soltero, el cero punto sesenta y cinco por ciento de derechos y acciones del cuatro punto ochenta y siete por ciento (4.87%) de derechos y acciones, del inmueble ubicado en Pífo.

C. Mediante escritura de compraventa otorgada el 31 de mayo del 2019, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 5 de Junio de 2019, Ángel Armando Naula Cuji, casado con Zoila Guillermina Sarango Vallejo, vende a favor de a ROSA ELENA SIMBAÑA GOMEZ, viuda, el cero punto setenta y seis por ciento de derechos y acciones, del inmueble ubicado en Pífo.

D. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de Abril del 2019, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 15 de Mayo de 2019, los cónyuges Nelson Geovany Villa Marcatoma y Liliana Alejandra Lozado Pérez, venden a favor de MARIA MERCEDES VERA SACON, en unión de hecho, el Uno punto setenta y ocho por ciento (1.78%), de derechos y acciones del inmueble ubicado en Pífo.

E. Mediante compra venta otorgada el 10 de Septiembre del 2012, ante la Notaria Novena de Quito, inscrita el 18 de Octubre de 2018, la señora Dalia Avila Noguera en su calidad de Apoderada General de los señores Marcelo Enrique Avila Noguera y Laura Margoth Monge Layo De Avila, venden a favor de los socios del Comité Promejoras del barrio LA PAZ" señores: LUIS ALBERTO CARBO MORA, soltero el cero punto setenta y tres por ciento, VIRGILIO CACUANGO ULCUANGO casado con ROSARIO NEPPAS COLIMBA EL cero punto setenta y tres por ciento, DELIA INÉS ALVAREZ GUANDINANGO soltera el uno punto once por ciento, TERESA COLCHA ULCUANGO casada con LUCIANO CHASILOA CHILUISA el uno punto cero nueve por ciento LUIS JOAQUÍN

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	UERB-OC-IL-2022-15

ANRANGO IMBAQUINGO casado con ZOILA MARÍA GUAJAN GÓMEZ el uno punto treinta y cinco por ciento, ADRIANA YOLANDA CASTRO JUINA soltera el uno punto treinta y cinco por ciento, JOSE ISAURO GOMEZ RIVERA casado con NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ; AURELIANO GOMEZ RIVERA casado con DELIA MARÍA AGUIRRE, SEGUNDO ELISEÑO GOMEZ RIVERA casado con JUDITH MARIELA TORRES GOMEZ Y MANUEL MESTAS GÓMEZ RIVERA casado con MARTHA GUADALUPE PUJOTA VIRACOCCHA adquieren el uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de derechos y acciones en partes iguales, CARLOS MANUEL NOTE SEMANATE casado con BLANCA ALVAREZ GUANDINANGO, el dos punto cuarenta por ciento, JOSÉ RAFAEL ALVAREZ RAMOS casado con MARÍA JUANA GUANDINANGO el 3.69%, EDWIN JAVIER LAMINA LUGMAÑA, casado con GRACIELA SINGO JUINA y FEDDY DARWIN LAMINA soltero el uno punto cincuenta y siete por ciento MARTHA GREY YEPEZ YEPEZ soltera el uno punto sesenta y uno por ciento, GONZALO WILFRIDO LANDA BASTIDAS soltero el uno punto veintiocho por ciento, BEATRIZ MARÍA MAJI YEPEZ soltera, el uno punto treinta y uno por ciento, GLADYS NARCISA BARCIA ZAMBRANO casada con IBAN MARCELO BENITEZ ORTIZ el uno punto treinta y dos por ciento, MARÍA DEL ROCIO JUMBO RAMOS casada con CARLOS SANTILLAN CHUNLLO el uno punto treinta y dos por ciento, BLANCA LUZMILA SANTILLAN CHUNLLO casada con HERMOGENES LEÓNIDAS HARO el uno punto veintiocho por ciento, MARÍA ASUNCIÓN VARGAS PARRAGA soltera el uno punto treinta y uno por ciento, JUAN CARLOS VELASCO CUATIN soltero el 0.67%, ROSA MARINA RODRÍGUEZ CEVALLOS casada con OLGER BOADA FARINANGO el cero punto sesenta y tres por ciento, JESÚS MANUEL GUAJAN GÓMEZ casado con MARÍA ELVIA GÓMEZ el uno punto treinta y dos por ciento, BEATRIZ TALLANA UCUANGO soltera el cero punto sesenta y cinco por ciento, RAFAEL MARÍA ALVARADO LEÓN casado con MARÍA LUPE CAIZA CUEVA, el cero punto sesenta y cinco por ciento, VÍCTOR MANUEL AVILA NOGUERA soltero, LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el cuatro punto ochenta y siete por ciento, JOSÉ FRANCISCO RIVADENEIRA TOASA divorciado el cero punto sesenta y cinco por ciento, DOLORES ISABEL VALLES MULLO viuda, el cero punto setenta y ocho por ciento, LUPE CARMEN JARAMILLO VIVANCO soltera el uno punto treinta por ciento, MARTHA JIMENA PINTO CHAGUEZAD CASADA CON HÉCTOR MARCELO QUINCHANA, el cero punto sesenta y nueve por ciento, CARLOS GILBERTO TORRES GÓMEZ casado con ZONIA MAGDALENA GÓMEZ ALPALA es el cero punto treinta y dos por ciento (0.32%), SILVIA LILIANA PEÑALOZA SAILEMA el cero punto cincuenta y dos por ciento (0.52%) que suma el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%) ROSARIO CARMELA VELASQUEZ AYALA casada con FÉLIX NORBETO CAGUA VERA el cero punto noventa y dos por ciento, SEGUNDO MANUEL CRUZ PARDO soltero el uno punto cero uno por ciento MANUEL MARÍA CUASPA PIARPUESAN casado con MARÍA EVA PUMA MORALES el cero punto ochenta y siete por ciento, JUAN FRANCISCO YAGUANA TORRES soltero el cero punto noventa y cuatro por ciento, LUZ AURORA RAMOS CUEVA casada MIGUEL JUMBO JIMA el cero punto noventa y seis por ciento, PIO JHONSON JUMBO RAMOS CASADO CON LOURDES VIVIANA GÓMEZ JARA EL CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (0.85%), CELIA MARÍA GUANDINANGO CABEZAS CASADA CON CARLOS ANTONIO GUEVARA GÓMEZ EL UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (1.52%), JOSÉ MANUEL GRAMAL TAYAN casado con ALBA ZOLANDA MARTÍNEZ JARAMILLO el uno punto noventa y cuatro por ciento, ILMA ORFITA CHALA PADILLA soltera y JORGE ALFONSO CHALA divorciado es el cero punto setenta y seis por ciento (0.76%);, OSWALDO BOLÍVAR CHALA CRESPO casado con MARÍA ALICIA CONGO CARCELEN el uno punto cero dos por ciento, STALIN MANUEL PALADINES RAMÍREZ casado con JUANA NARCISA FEIJOO FREIRÉ el uno punto cero seis por ciento, MIRIAN BEATRIZ PONCE CAMACHO divorciada el cero punto ochenta y ocho por ciento,




Municipio
de Quito

DOCUMENTO
INFORME LEGAL
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:
UERB-OC-IL-2022-15

ANÍBAL JAVIER BOMBOSA casado con CARMEN AMELIA PAILLACHO SALAZAR el cero punto ochenta y cinco por ciento, ROBERTO BENITO JIMÉNEZ ESTRADA casado con ELIDÍA MAZA GONZAGA el uno punto trece por ciento, CARLOS GERMÁN CANENCIA PAILLACHO casado con MAREÍA CLEMENCIA MANOSALVAS ITAS el uno punto trece por ciento, DELIA MARINA GUACHAMIN CAIZA divorciada el uno punto cincuenta y ocho por ciento, JOSÉ CLEBER JIMÉNEZ ESTRADA casado con MARÍA LUCILA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto setenta y ocho por ciento, LUISA DE MARILLAG ALTAMIRANO HIDALGO DIVORCIADA EL CERO PUNTO OCHENTA POR CIENTO (0.80%), WILSON FABIÁN MÉNDEZ QUILUMBA casado con BERTHA OFELIA POLO CONGO el cero punto noventa y nueve por ciento, MARÍA MARTHA CHASIGUANO JUMA el uno punto cero cero por ciento, MARÍA MERCEDES TAYAN CHASIGUANO viuda el uno punto setenta y cinco por ciento, MANUEL VINICIO BRAVO ANCHUNDIA casado con DIANA ALEXANDRA JIMENEZ CASTILLO el cero punto ochenta y siete por ciento, JAVIER ALFONSO PUCHAICELA ARMIJOS casado con LUZ VICTORIA JIMÉNEZ CASTILLO el cero punto noventa y nueve por ciento, MARTHA ESMERALDA DÍAZ PINEIDA soltera el dos punto veinticinco por ciento, NELSON JAVIER RUBIO PULLUGANDO casado con MARTHA BEATRIZ BENALCAZAR CEVALLOS el cero punto ochenta y nueve por ciento, ROSA INÉS MARÍA ARCOS SUAREZ soltera el cero punto ochenta y ocho, WILIAN CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA casado con CARMEN CLEMENCIA VALLADOLID LANCHE y ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA soltero el uno punto cero siete, y al Comité Promejoras del barrio LA PAZ” el veintinueve punto noventa y dos por ciento con lo que la venta asciende al 100% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Pifo.

F.- Mediante escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada el 17 de Julio del 2017, ante la Notaria Decima Primera de Quito, inscrita el 18 de Octubre de 2018, los comparecientes realizan la siguiente ACLARATORIA, en cuanto a la escritura de compra-venta en el sentido de que en la Comparecencia ante el Notario de los compradores lo hacen por sus propios derechos porque son socios del Comité y además estipulando a excepción del señor VÍCTOR MANUEL MORENO CHAVEZ que comparece estipulado conforme lo determina el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, de igual forma se aclara en el sentido de la comparecía ante el Notario el estado civil del Comprador EDWIN JAVIER LAMIÑA LUGMAÑA es la de casado con GRACIELA DE LOS ÁNGELES SINGO JUIÑA; de igual forma, en la Comparecencia ante el notario el estado civil del Comprador ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA es la soltero; de igual forma en la comparecencia ante el Notario y en la Tercera Cláusula el nombre del comprador es JOSÉ CLEBER JIMÉNEZ ESTRADA; más no como se hace constar CLEVER. En la CLÁUSULA TERCERA de compra y venta. - se aclara que el porcentaje que adquiere el Comprador CARLOS GILBERTO TORRES GÓMEZ casado con SONIA MAGDALENA GÓMEZ ALPALA es el cero punto treinta y dos por ciento (0.32%); y SILVIA LILIANA PEÑALOZA SAILEMA soltera el cero punto cincuenta y dos por ciento (0.52%) que suma el cero punto ochenta y cuatro por ciento (0.84%); se aclara que el porcentaje que adquieren ILMA ORFITA CHALA PADILLA soltera y JORGE ALFONSO CHALA divorciado es el cero punto setenta y seis por ciento (0.76%); además se ratifica que el porcentaje que adquieren WILIAM CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA casado con CARMEN CLEMENCIA VALLADOLID LANCHE , ESTALIN PATRICIO JIMÉNEZ MAZA soltero es el uno punto cero siete por ciento (1.07%); en la CLAUSULA TERCERA.- El nombre correcto del Comprador es WILIAM CLEMENTE JIMÉNEZ MAZA no como se hace constar erróneamente OCREMENTE.- Se aclara también que JOSE ISAURO GOMEZ RIVERA casado con NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ; AURELIANO GOMEZ RIVERA casado con DELIA MARÍA AGUIRRE, SEGUNDO ELISEÑO GOMEZ RIVERA casado con JUDITH MARIELA TORRES

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-15
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

GOMEZ Y MANUEL MESIAS GÓMEZ RIVERA casado con MARTHA GUADALUPE PUJOTA VIRACOCCHA adquieren el uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de derechos y acciones en partes iguales. Ratificándose en todas las demás cláusulas de la escritura de compraventa. ANTECEDENTES: habiendo sido adquirido mediante escritura pública celebrada el cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, doctor Nelson Galarza Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y cinco de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, los cónyuges Marcelo Enrique Avila Noguera y Laura Margoth Mongue Layo, adquirieron por compra a los cónyuges Víctor Manuel Avila Barahona y María Dominga Noguera, un lote de terreno signado con el Número Diez de la parcelación de la hacienda CHANTAG, ubicada en la parroquia de Pifo, con la superficie total y aproximada de noventa y ocho mil metros cuadrados(98.000.m2). Mediante escritura otorgada el dieciséis de enero del dos mil uno, inscrito ante el notario primero del cantón Quito, doctor Jorge Cevallos Machado, los cónyuges MARCELO ENRIQUE AVILA NOGUERA y LAURA MARGOTH MONGE LAYO, contando con la debida autorización del ilustre Municipio de Quito, previo informe técnico favorable de la dirección de planificación número ZT-AJ CINCO CINCO OCHO, de ocho de enero del dos mil uno, autorizo el fraccionamiento del inmueble de su propiedad signado con el número Diez, de la parcelación de la Hacienda Chantag, dieron en venta y perpetuaron enajenación desmembrada del inmueble de su propiedad de mayor extensión, el lote del terreno que en el plano respectivo se encuentra signada con el número Dos, a favor de los señores TEODORO SANTIAGO CARRASCO TORAL, BERNARDO RAMON CARRASCO Y RAQUEL ALBARDIAZ JIMENE, reservándose para si el lote del terreno número Uno (1), de una superficie total de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (46.233,52m2). Los linderos y dimensiones particulares del lote número Uno de propiedad de los vendedores materia del presente contrato son: POR EL NORTE: En una longitud de trescientos cuarenta y siete metros con calle pública sin nombre; POR EL SUR: En una longitud de doscientos sesenta y dos metros con quebradilla; POR EL ESTE: En una longitud de ciento cuarenta y cinco metros con lote número dos de propiedad de BERNARDO RAMPON CARARASCO y otros ; y por el OESTE: en una longitud de doscientos un metros con canal de riego.

1.8. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con fecha quince de febrero del dos mil seis, se halla inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges MARCELO ENRIQUE ÁVILA NOGUERA Y LAURA MARGOTH MONGE LAYO, casados legalmente representados PROMETEN VENDER a favor de los cónyuges FAUSTINO LAMINA PILLAJO Y MARIA JUANA LUGMAÑA SIMBAÑA, casados por sus propios derechos.- Los derechos y acciones equivalentes al uno punto seis dos dos por ciento del Lote total situado en parroquia PIFO de este Cantón.
- Con fecha veinte y seis de mayo de dos mil tres se halla inscrito el auto de veinte y dos de mayo del dos mil tres, dictado por el Juzgado de Coactivas de la AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS- AGD, ORDENO: Que los demandados paguen a la Agencia de Garantía de Depósitos las cantidades adeudadas más los intereses respectivos, costas procesales y



Municipio
de Quito

DOCUMENTO
INFORME LEGAL

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:
UERB-OC-IL-2022-15

gastos, o dimitan bienes equivalentes dentro del término de tres días contados desde la citación con el presente auto de pago, en caso de no hacerlo se procederá a las acciones respectivas. En lo principal ordeno que se oficie a todos los señores Registradores de la Propiedad del País con la prohibición de enajenar de todos los bienes que tengan los demandados.

- Con fecha 28 de mayo de 2015, se halla inscrito el Oficio No. 810-2015-J12GPP-DP, de mayo 27 del 2015, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0445-2015-DP, que sigue esa judicatura, en contra de JOSÉ FRANCISCO RIVADENEIRA TOASA, por el delito de HURTO, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.
- Con fecha 16 de Enero de 2022 PROHIBICIONES PERSONALES, con fecha 13 de Enero del 2022, se presentó el Oficio No. 56-2021-UJVMF, de 21 de Diciembre del 2021, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER Y LA FAMILIA - 4 , mediante el cual y dentro del Juicio Penal No. 17574-2020-00978G, que sigue esa judicatura, en contra de MANUEL VINICIO BRAVO ANCHUNDIA, con cédula No. 1716062102, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del procesado.- Aclara que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción, como NANCY RUBÍ FERNÁNDEZ con C.I. 1002104840., como DELIA MARÍA AGUIRRE con C.I. 1717010613.
- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

2. CONCLUSIONES:

Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad,, en el predio existen varios copropietarios, las ventas realizadas en derechos y acciones conforman el 100% de la propiedad, análisis realizado de acuerdo a las escrituras que constan en el expediente y el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Paz", ubicado en la Parroquia de Pifo, en base a la normativa vigente se emite criterio legal favorable, y se recomienda continúe el trámite respectivo a la fase técnica para el proceso de regularización.

Atentamente,

DR. FERNANDO QUINTANA MOSQUERA

RESPONSABLE JURÍDICO DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE FASE TÉCNICA	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-15
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	



ING. ANDRÉS SANTACRUZ

COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
4. RECEPCIÓN DEL INFORME



ING. LETY OLMEDO M.
RESPONSABLE TÉCNICA DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



INFORME TÉCNICO FINAL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "LA PAZ"

Quito, 27 de diciembre de 2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:



Ilustración 1 Ubicación del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Paz"

INFORMACIÓN		
Nombre del Asentamiento:	La Paz	
Número de Predio:	5203332	
Clave Catastral:	20135 01 001	
Parroquia:	Pifo	
Barrio/Sector:	Calluma	
Administración Zonal:	Tumbaco	
REGULARIZACIÓN		
Zonificación Actual:	A2 (A1002-35)	A31 (PQ)
Uso principal del Suelo Actual:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural



LEVANTAMIENTO

Técnico Responsable:	Arq. Cristian Castro SENECYT: 1005-09-899027
Años de asentamiento:	10 años
Consolidación:	75,81%
Número de lotes	62

2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO

2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos

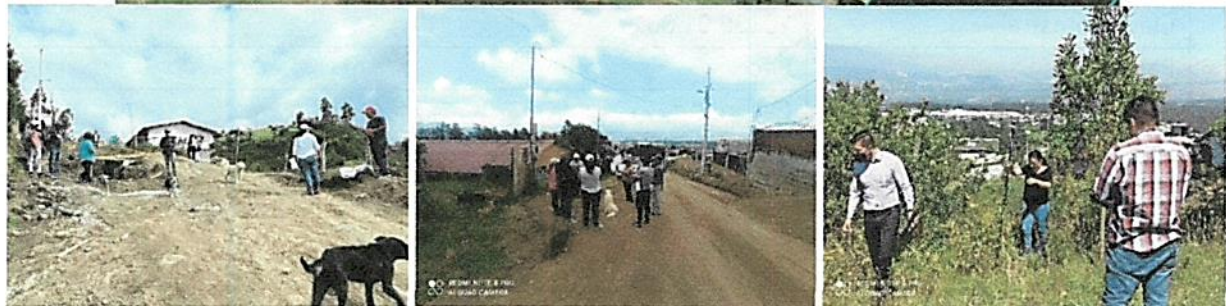



Ilustración 2 Implantación del proyecto de fraccionamiento y registro fotográfico de inspecciones del AHHyC La Paz

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-018	027 veinte y siete
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL		

La nomenclatura vial que se refleja en la implantación del proyecto de fraccionamiento fue emitida por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con oficio N° 1123-EPMMOP-GP-2022-OF del 22 de septiembre de 2022.

PREDIO	REGULARIZACIÓN (ORD 026)	ÁREA REGULARIZADA	VERIFICACIÓN EN CAMPO
5203332	Informe Técnico N° STHV-DMC-AFACT-4487.	42.815,50 m ²	Cumple

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "La Paz", ubicado en la parroquia Pifo sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

Con base al plano entregado por el AHHyC y cédula catastral entregada por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote con fecha 22 de octubre del 2022; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el técnico responsable del asentamiento, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento.

2.2 Inspección y revisión de áreas verdes, comunales y municipales


Los copropietarios del AHHyC La Paz han designado un área verde con la siguiente información.

ÁREA VERDE				
LINDERO		EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m ²)
NORTE	Lote 45	7,52	84,62	2.949,87
	Lote 44	12,22		
	Lote 43	11,66		
	Lote 42	10,72		
	Lote 40	9,25		
	Lote 39	15,37		
	Lote 38	15,20		
	Lote 37	2,68		
SUR	Franja de protección quebrada abierta	61,53	61,53	
ESTE	Franja de protección quebrada abierta	40,30	40,30	
OESTE	Lote 62	37,86	37,86	


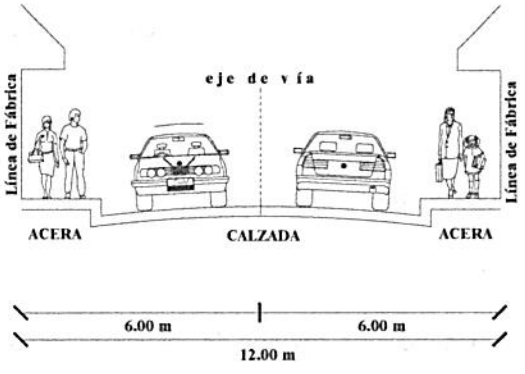
2.3 Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%

La Administración Zonal Tumbaco con fecha 11 de septiembre del 2022 suscribe el informe técnico N° AZT-DGT-TV-2022-427 de trazado y replanteo vial para el predio del asentamiento.

Para las vías externas los anchos viales referencia provienen de planos de subdivisión aprobado con informe N° ZT-AJ558 del 08 de enero del 2001. Adicionalmente estas proyecciones viales están consideradas en el Mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el ancho de vía determinado.

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-018
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	


2.3.1 Vías Externas (Públicas):

CALLE N4 Y CALLE S/N		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
12,00 m	No especificado	No especificado
Situación Actual		Sección transversal de la vía
		
<ul style="list-style-type: none"> Los anchos viales referencia provienen de planos de subdivisión aprobado con informe N° ZT-AJ558 del 08 de enero del 2001. Adicionalmente estas proyecciones viales están consideradas en el Mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el ancho de vía determinado. Actualmente según el trazado vial del sector tanto las dos vías de acceso al asentamiento corresponden a 12,00 metros de ancho de vía total, medido a 6,00 metros desde el eje a la línea de fábrica. Se determina que para el predio 5203332 no existe afectación vial. Las vías cuentan con una capa de rodadura de lastre con sequia de agua de riego en ambos lados de la vía. Al ser vías externa, no es parte de la cabida general del AHHC La Paz. 		

2.3.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse)

De las vías internas planteadas por el asentamiento existen dos calles y 5 pasajes conforme el siguiente detalle.

Anchos de vías internas	Pasaje E5	3,00 m
	Pasaje E4D	5,38 m
	Pasaje E5 (variable)	5,00 – 3,00m
	Pasaje E5I	1,52 m
	Pasaje N3L (variable)	3,17 – 5,79 m
	Calle N3L; E5F; N3N	10,00 m
	Calle E5B; N3J (variable)	9,26 – 6,67 m

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-018
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

026
veinte y seis

Las capas de rodadura de las vías identificadas se encuentran a nivel de lastre y para varios pasajes únicamente aperturados como es el caso del pasaje N3L que conecta la calle N3L al área verde del asentamiento.

CALLE N3L, ESF, N3N		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
10.00 m	7.00 m	1.50 m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		



2.4 Inspección y revisión de borde superior de quebrada y taludes / trama urbana tenga más de 45°

El asentamiento ingresa como parte de la documentación presentada del proyecto de fraccionamiento el informe técnico de accidentes geográficos con Ticket 2019 AZCE C02993, el cual identifica en el lindero sur una quebrada rellena de 65° y una sección de quebrada rellena en su mayoría fuera del predio del asentamiento. Ver Ilustración 3 (izquierda).

Con fecha 13 de octubre del 2022 mediante oficio N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1662-O, la Unidad Especial Regula tu Barrio solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro informe de accidentes geográficos del predio 5203332. Como respuesta se obtiene el informe técnico de accidentes geográficos N° STHV-DMC-USIGC-2022-001083-M, en este informe se identifica taludes naturales y artificiales, depresión abierta y quebrada abierta. Ver Ilustración 3 (derecha).

Luego de la inspección in situ y verificación de linderos de lotes internos se observa que tanto los taludes como la quebrada abierta no coincide con el informe N° STHV-DMC-USIGC-2022-001083-M, por lo tanto, con documento N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1848-O se solicita la ratificación o rectificación del informe de accidentes geográficos del AHHC La Paz.

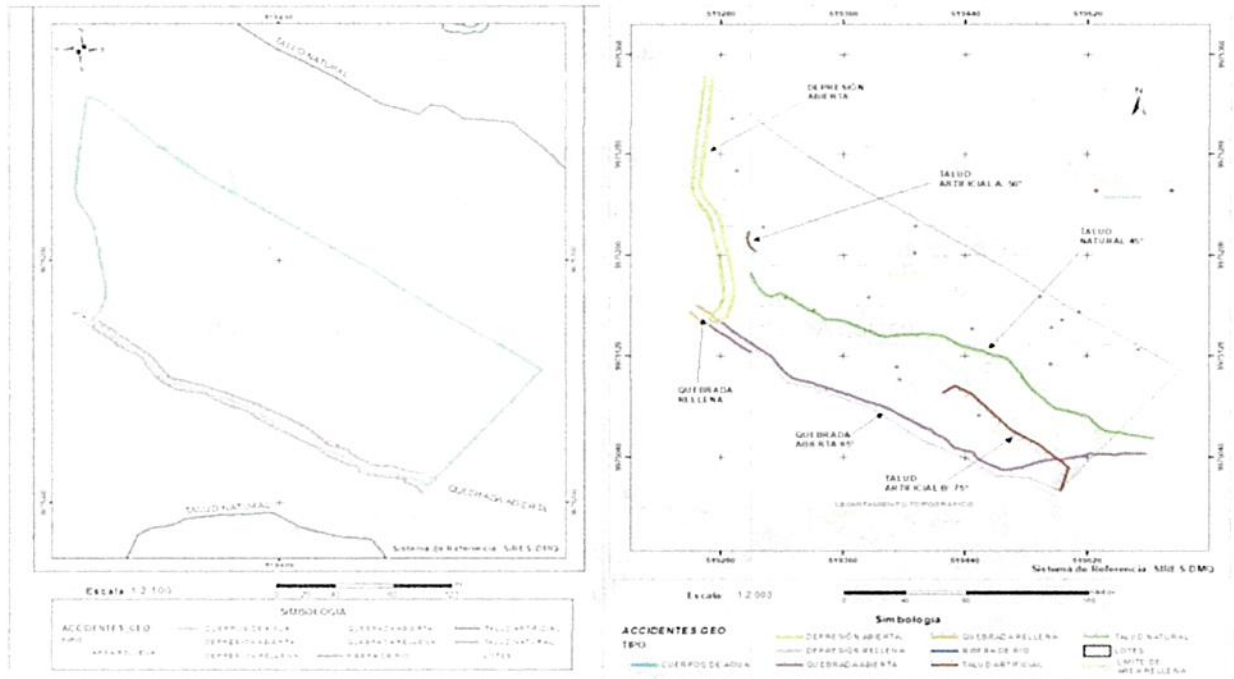
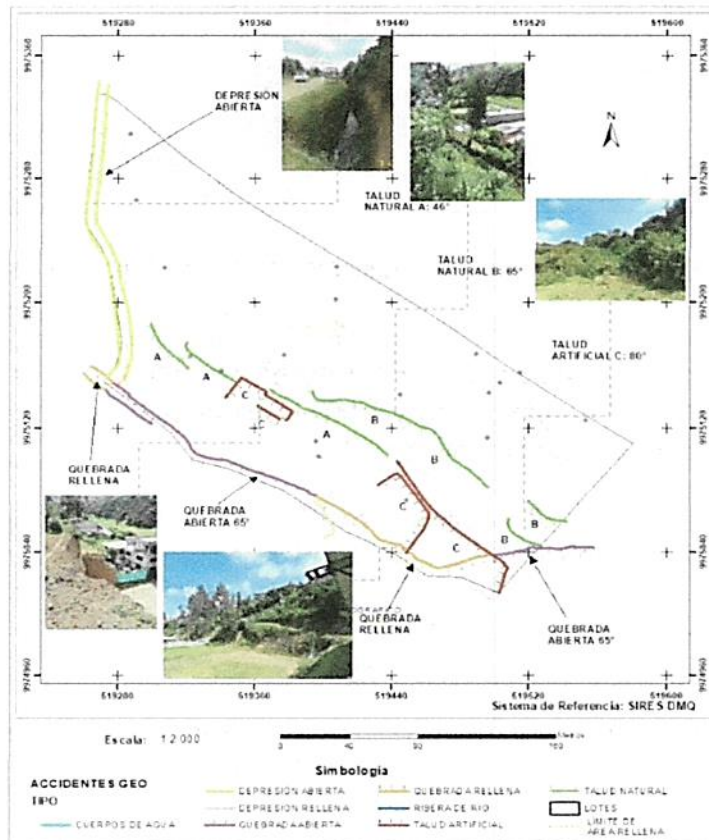



Ilustración 3 Informes de accidentes geográficos 2019 y 2022

La Dirección Metropolitana de Catastro a través de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral mediante oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1963-O, de fecha 12 de diciembre del 2022, remite el informe técnico N° STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M, rectificando los accidentes geográficos conforme el siguiente detalle.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-018
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

025
veinte
y cinco

Los datos técnicos del informe técnico N° STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M, incluye taludes naturales de 46° y 65°, así como también taludes artificiales con un ángulo de inclinación de 80°.

Considerando lo establecido en el Código Municipal, artículo 3725.- *“Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45° (...) Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”* Énfasis añadido.


Con estas restricciones establecidas por la normativa vigente se socializó con la comunidad los temas técnicos y legales que no permite regularizar el asentamiento con la propuesta presentada por los copropietarios del predio 5203332. La UERB, también explicó la alternativa que la normativa admite para ser objeto de regularización, sin embargo, esta alternativa significa excluir del área de lotes internos y asignar como área municipal no computable al área verde, todo el terreno con pendiente superior a 45°.

Es importante indicar que en el área a excluir existen varias construcciones de viviendas ejecutadas tanto por los propietarios como otras entidades públicas como el MIDUVI y Consejo Provincial.

Considerando toda la información técnica y legal los copropietarios decidieron no aceptar la alternativa de fraccionamiento que permite regularizar conforme lo establece la norma, esta decisión fue plasmada en el acta de reunión N° 064-REG.

3. CONCLUSIONES

- Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo. De la verificación in situ realizada, tanto la cabida como el fraccionamiento interno cumple con las dimensiones establecidas en el plano. CUMPLE
- Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo. El asentamiento asigna un área verde dentro del predio global el cual se identifica los linderos plenamente consolidados. CUMPLE
- Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo. Para esta verificación se solicitó rectificación o rectificación de informes técnicos de años anteriores, por lo que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral realizó una inspección el 3 de diciembre del 2022, generando un nuevo informe de accidentes geográficos. CUMPLE
- Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%. CUMPLE

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-018
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

El asentamiento cumple con los retiros tanto de vías internas como externas en concordancia con el proyecto de fraccionamiento presentado por el asentamiento.

- Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente.

Con el informe de accidentes geográficos N° STHV-DMC-USIGC-2022-001090-M como respaldo para la verificación de las pendientes superiores a 45° se identifica el área de terreno que no es susceptible de regularización tal como lo establece el artículo 3725 del Código Municipal.

NO CUMPLE

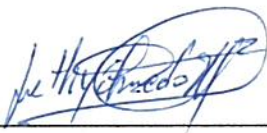
Al no ser una alternativa viable para el asentamiento modificar el fraccionamiento excluyendo la superficie de terreno que tiene pendientes de 46°, 65° y 80° de inclinación, tal como se plantea el proyecto de fraccionamiento este no cumple con la normativa vigente.

4. OBSERVACIONES

- 4.1 Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
- 4.2 La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y de los copropietarios del AHHyC.
- 4.3 Este informe no representa título legal alguno.
- 4.4 Cualquier alteración a este informe lo anulará.
- 4.5 En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, modificaciones de amojonamiento o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y los copropietarios del AHHyC.

ELABORADO POR:

REVISADO Y APROBADO POR:



Ing. Lety Olmedo Mosquera

RESPONSABLE TÉCNICA OFICINA CENTRAL



Ing. Andres Santacruz V.

COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA CENTRAL

I.R.M.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

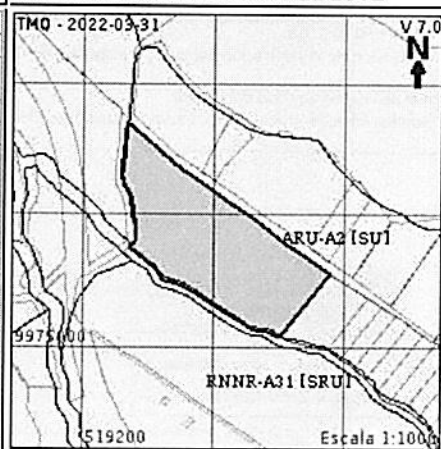
Fecha: 2022-03-31 13:05

No. 764556

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1792092558001
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO LA PAZ.
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5203332
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	20135 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	431.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	431.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	46233.52 m2
Área gráfica:	45986.66 m2
Frente total:	584.24 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 4623.35 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PIFO
Barrio/Sector:	CALLUMA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	12	5 m a 6m del eje vial	0

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano

sd

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

sd

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO
 PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO
 SOLICITAR AFECTACION POR NUEVO SISTEMA VIAL METROPOLITANO (PERIMETRAL REGIONAL) EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

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.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y 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.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA GABRIELA
BUCHELI
VILLAVICENCIO**

Arq. Bucheli Villavicencio María Gabriela

Administración Zonal Tumbaco



INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

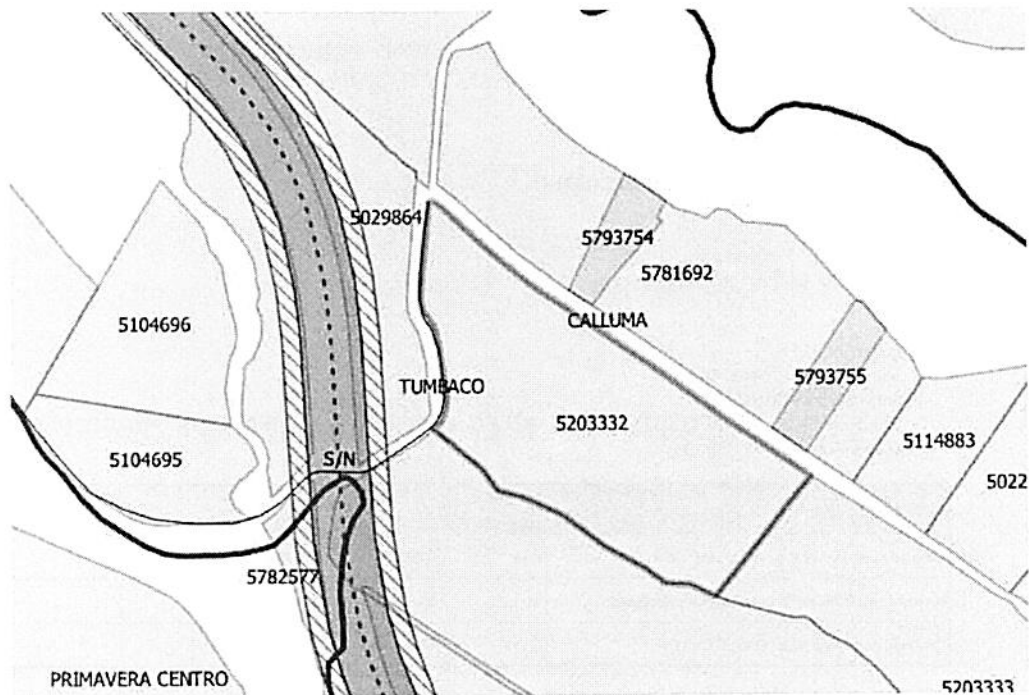
Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4200-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2022

Asunto: Informe de afectación vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Barrio La Paz", inmueble con predio No. 5203332, parroquia Pifo.

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1671-O, de fecha 14 de octubre de 2022, mediante el cual solicita, informe sobre la-afectación vial al inmueble con predio No. 5203332 y clave catastral Nro. 20135 01 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "BARRIO LA PAZ", ubicado en la parroquia Pifo, al respecto informo:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora Urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble antes indicado, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO**, sin embargo se verifica, que mantiene una **POSIBLE AFECTACIÓN** vial en los linderos **NORTE** y **OESTE** por el paso de vías de categoría local, como se muestra en el siguiente gráfico:



En tal razón, el informe técnico de replanteo vial por el paso de vías locales y/o pasajes, deberá solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, conforme lo indica el art. 2266.215, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, al ser tema de su competencia.

Para cualquier intervención constructiva o habilitación de suelo deberá respetar el retiro de construcción, medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente.



Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4200-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2022

Particular que counico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Dario Vidal Gudiño Carvajal
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
**Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
En su Despacho

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1671-O

Anexos:
- irm_5203332-signed.pdf
- BARRIO LA PAZ_v2004.dwg

Copia:
Señor
Juan Francisco Urbina Ochoa
Servidor Municipal 7
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN TERRITORIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2022-11-21	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2022-11-21	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2022-11-22	



Firmado electrónicamente por:
**DARIO VIDAL
GUDINO CARVAJAL**



INFORME DE NOMENCLATURA

519500

519200



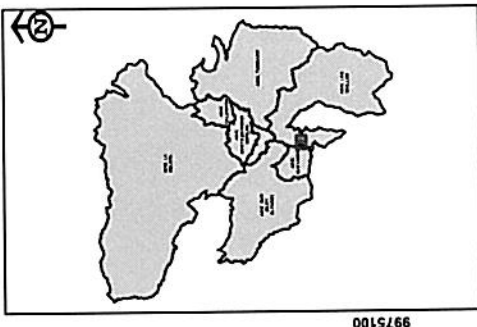
Suiza, Ed. Vozes, Gerente, Barrios Geográficos, Calle 23 de Agosto 23,
 ESTADOS UNIDOS, FARMACIA, 154, and Ona 615, Last Community.

SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC BARRIO LA PAZ
- EJES VIALES
- ▭ PREDIOS

UBICACIÓN



0 10 20 40 60 80 m

019 diez y nueve

<p>PROYECTO: EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>GERENTE GENERAL: ING. JORGE MERLO PAREDES</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VALENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE NOMBRE BARRIO LA PAZ</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS AHHC VALES IMAGEN SATELITAL ESR/DIGITAL GLOBE</p>		<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p> <p>REVISÓ: ING. DIEGO PÉREZ</p> <p>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOMÁTICA</p> <p>APROBÓ: ARO. HIDALGO NÚÑEZ</p>		<p>ESCALA: 1:1500</p> <p>FECHA: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP</p> <p>LÁMINA: 1/1</p>		<p>FUENTES: Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA ACLARATORIA: La delimitación parroquial se realizó por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la resolución del DMO, Ordenanza de Zonificación 02 del 15-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>		<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de validez y obra pública que son competencia de la EPMMOP</p> <p><small>servicio de información geográfica, 2022 (2022)</small></p> <p><small>del 2022, con la información geográfica, 2022 (2022)</small></p> <p><small>del 2022, con la información geográfica, 2022 (2022)</small></p> <p><small>del 2022, con la información geográfica, 2022 (2022)</small></p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



Oficio Nro. 1123-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Barrio La Paz".

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1521-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: *"(...) se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Barrio La Paz" (...)"*.

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2359.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".

"(...) Artículo 2366.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".

"(...) Artículo 2367.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)".



Oficio Nro. 1123-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

“(...) Artículo 2368.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)”.

“(...) Artículo 2371.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)”.

“(...) Artículo 2374.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)”.

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1521-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: “Barrio La Paz”.

Adicionalmente, me permito poner en su conocimiento que; las vías principales de ingreso al asentamiento, se encuentran en el proceso de legalización de nombres propuestos, por lo cual a la fecha no cuentan con un código de nomenclatura vial.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,



Oficio Nro. 1123-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1521-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Señora Ingeniera
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA


Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UTG	2022-09-22	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-09-22	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-09-22	



Firmado electrónicamente por:
HIDALGO AURELIO NUNEZ LUCIO



EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PREDIO 5203332	CATASTRO
		CÓDIGO: STHV-DMC-AFAC-4487
		NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC


1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1341-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno FUERA DEL ETAM
Asunto:	Catastro - Predio No. 5203332 – PIFO
Solicitante:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO LA PAZ Y OTROS
Fecha ingreso:	12-12-2022

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombre del Propietario:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO LA PAZ Y OTROS.		
Nro. predio:	5203332		
Nro. Clave Catastral:	20135-011-001		
Sector/Barrio:	CALLUMA		
Parroquia:	PIFO		
Linderos Escrituras:	NORTE:	EN UNA LONGITUD DE 347 m CON CALLE PUBLICA S/N	
	SUR:	EN UNA LONGITUD DE 272, 00 m CON QUEBRADILLA	
	ESTE:	UNA LONGITUD 145,00m CON LOTE No. 02 DE PROPIEDAD DE BERNARDO RAMPON CARARASCO Y OTROS	
	OESTE:	UNA LONGITUD DE 201,00 m CON CANAL DE RIEGO SOBRE EL LOTE 01 DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES	
Linderos (Levantamiento):	NORTE:	371,51 m CON CALLE N4	
	SUR:	284,85 m CON QUEBRADILLA	
	ESTE:	91.56 CON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	
	OESTE:	194,13 m CON CANAL DE RIEGO	
Tipo de Suelo:	Urbano	Rural	X
Frente de lote (escritura):	347.00	m	
Frente de lote (SIREC-Q):	717.51	m	
Superficie Escritura:	46.233.52	m2	
Superficie(Levantamiento):	42.815,02	m2	
Regularización áreas:	Excedente (en más)	00,00	m2
	Diferencia (en menos)	3.418,02	m2
Datos de escritura: JUNTA PARROQUIAL DE PINTAG	Notaría	Dra. Msc. A. YOLANDA ALABUELA TOAPANTA	
	Fecha de celebración:	10/09/2012	
	Fecha de inscripción:	18/10/2018	
	No.	2095526	
Certificado de Gravámenes:	Fecha emisión:	17/10/2022	
	Fecha vigencia:	17/12/2022	

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
DICIEMBRE 2022	v1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO		Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC- AFAC-4487 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PREDIO 5203332		

3.- ESQUEMA GRÁFICO:

PUNTO GPS	SI	NO	Nro. Puntos:	Medida Cinta:	SI	NO	Fecha entrega:	
								Fecha corrección:

LOTE SIREC-Q

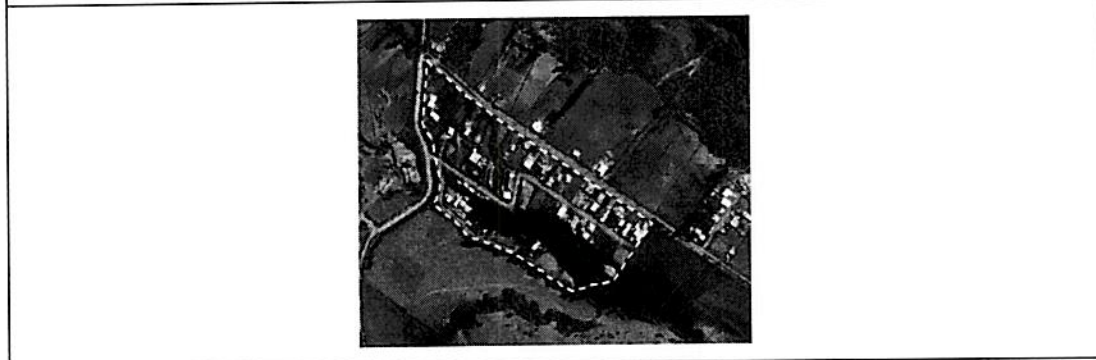
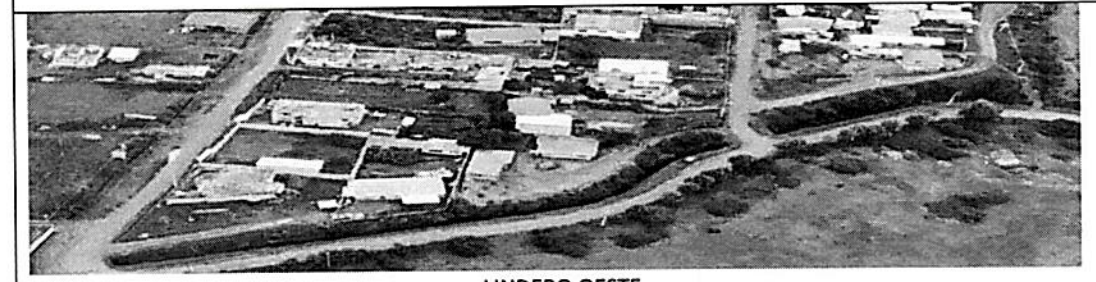


FOTO LINDERO DEL FRENTE DEL LOTE




LINDERO OESTE

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO MUNICIPAL LIBRO IV. 1. DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO; Y: SE DESPRENDE QUE SOBRE EL PREDIO No. 5203332 EXISTE UNA DIERENCIA DE 3.418,02 M2 SIENDO EL ÁREA REAL A REGULARIZARSE DE 42.815,02 M2.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
DICIEMBRE 2022	V1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PREDIO 5203332	CÓDIGO: STHV-DMC- AFAC-4487 NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC

SE REALIZÓ LA VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS LINDEROS CONSOLIDADOS EN BASE A LA CARTOGRAFIA BASE QUE ADMINISTRA ESTA DIRECCIÓN Y QUE ESTA DISPONIBLE PARA SU REVISIÓN Y DESCARGA EN LA PAGINA WEB DE "TU CATASTRO EN LÍNEA"; RESTITUCION AEROFOTOGRAMETRICA DEL IGM ESCALA 1:1000, FOTOGRAFIAS ACTUALES PRESENTADAS E INSPECCIÓN REALIZADA CON FECHA 06-08-2022.

5.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Tlga. Lorena Vaca	AFAC 20/12/2022	 Firmado electrónicamente por: LILIA LORENA VACA
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 20/12/2022	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.12.22 08:25:16 -05'00'

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
DICIEMBRE 2022	V1	

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2359-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

PARA: Sra. Dra. María Luisa Paredes Arellano
Jefe de Unidad Asesoría Legal - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE
ASESORÍA LEGAL

ASUNTO: Trámite Memorando UCE No.
GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1341-M, predio 5203332,
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE
SUPERFICIES DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO
ACEPTABLE DE MEDICIÓN)

De mi consideración:

En atención al Memorando ingresado con N°. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1341-M SKELTA, adjunto se remite Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-4487 de fecha 20-12-2022, documento que contiene el análisis del trámite para la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos del predio N°5203332 ubicado en la parroquia PIFO en el Distrito Metropolitano de Quito.

Se remite el expediente digital completo e Informe Técnico, para que se continúe con el proceso correspondiente.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjunto la documentación completa en formato electrónico en el sistema SITRA

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2359-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1341-M

Anexos:

- 1 formulario la paz.pdf
- 2 La Paz escritura10-19-2022-201107.pdf
- 4 Plano AHHyC LA PAZ_puntos ZTumbaco_v2004.dwg
- 5 NOMBRAMIENTO Representante La Paz.pdf
- 6 cédula representante - La Paz.pdf
- 7 Certificado_2022 OCT- LA PAZ.pdf
- 8 Informe_Legal_LA PAZ 19-10-2022.pdf
- 9 IRM_5203332-signed.pdf
- 10.1 IT_VÍAS_n°427_uerb_barrio_la_paz_predio_5303332.pdf
- 10.2 Informe_Tecnico_interno_1083_AG.pdf
- informe_tecnico_sthv-dmc-afac-4487_memmo_uce-_1341-p-5203332-signed.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban
**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Srta. Lilia Lorena Vaca Torres
**Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Leda. Sara Yolanda Correa Silva
**Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
**Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2359-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lilia Lorena Vaca Torres	lv	STHV-DMC-UGC	2022-12-21	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-22	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-12-22	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-22	

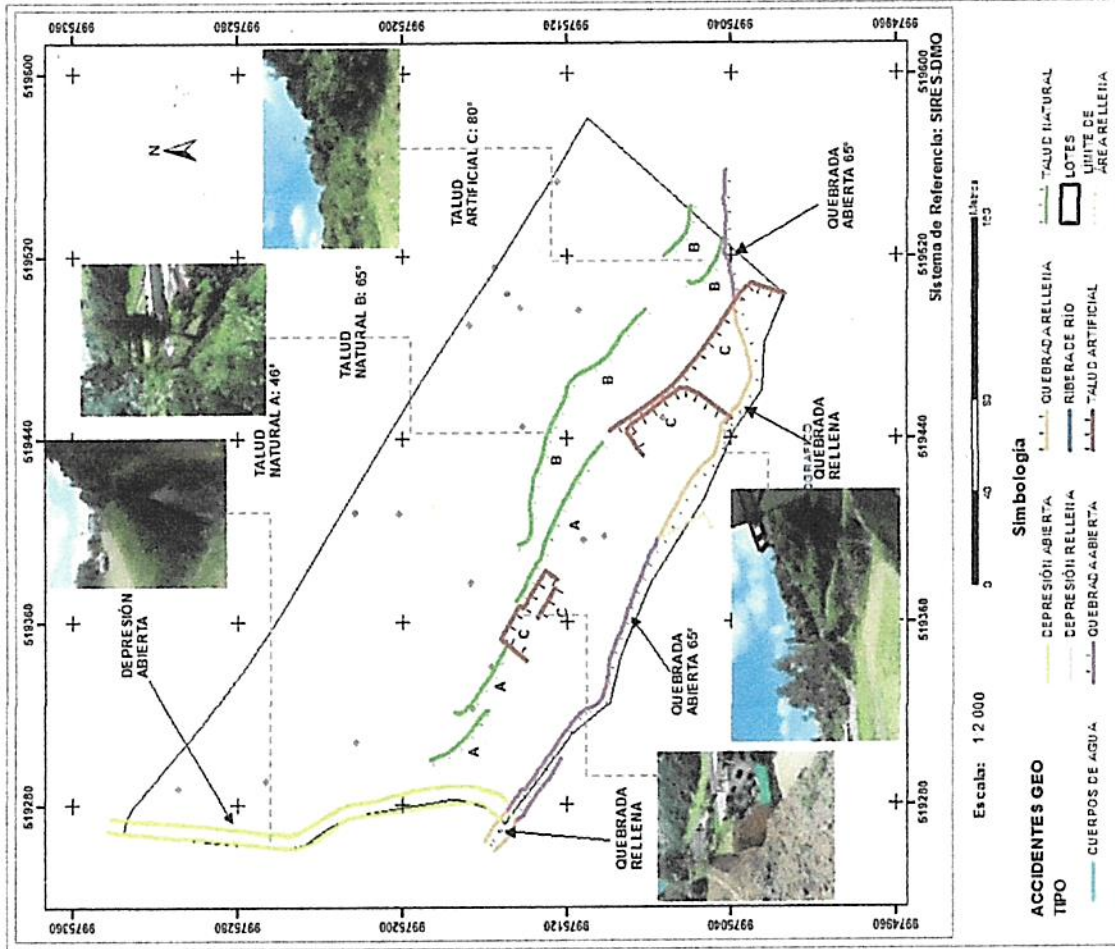


Firmado electrónicamente por:
LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO





INFOME DE ACCIDENTES GEOGRAFICOS



DATOS TÉCNICOS

Quebrada (BO)	X
Abierta	X
Rellena	X
Talud (T)	X
Natural	X
Artificial	X
Depresión (D)	X
Abierta	X
Rellena	X
Ribera de Río	
Ribera de Río Histórica	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	X

ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE
65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)

A: 46° (CUARENTA Y SEIS GRADOS)
B: 65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)
C: 80° (OCHENTA GRADOS)

ÁREA RELLENA

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

PROPIETARIO: VALLES MULLO DOLORES ISABEL / OTROS

C.C./R.U.C.: 0200882355 / OTROS

Nombre: VALLES MULLO DOLORES ISABEL / OTROS

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio: 5203332

Geo clave: 2013501001

Clave catastral anterior:

En derechos y acciones:

Área de lote (escritura):

Área de lote (levantamiento):

ETAM (SU) - Según Ord. DS:

Área bruta de construcción total:

Fronte del lote:

Administración zonal:

Parroquia:

Barrio /Sector:

TUMBACO
PIFO
CALLUMA

Informe Técnico para proceder según el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 223A. - "Áreas de protección de taludes", Artículo 2235. - "Áreas de protección de quebradas", Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2236. - Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 16 de agosto 2022, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo, LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTANP Art 1

Este Informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

RESUMOS TÉCNICOS

RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2001 - 2010 1K
PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA
ORTOFOTOGRAFÍA - 1K 2010 DMQ - VALLES
ORTOFOTOGRAFÍA IGM 2019 25CM LA MOYA
ORTOFOTOMOSAICO BARRIO LA PAZ 2022
INSPECCIÓN DE CAMPO 03/12/2022.

OBSERVACION

RECORRER EL TERRENO DEL CAMPO AL ABRIL DE 2022 Y DATOS GPS.
RECETA INFORME NRO. STHV-DMC-USIG-2022-001093-M DE FECHA 12/10/2022 Y 04/11/2022 DE FECHA 02/09/2023.
DEBE REALIZARSE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN GRÁFICA VERIFICANDO CAMBIOS Y LINDEROS.

OBSERVACION

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que se encuentran en las bases de catastro.
- Esta información es preliminar, si reconoce legalidad, el legítimo de medidas, linderos, cobijas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización de catastro.
- Este Informe será utilizado hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza DS 5 u otra anterior.
- Esta técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.

FECHA: 07 - DICIEMBRE - 2022

PROYECTO: GADDMQ-SCGTYPC-URFB-2022-3348-0

Elaborado por:
GABRIEL JOSÉ ALBERTO TORRES ARMAS
ALEJANDRO SILVA ALTAMIRAN
ARMAS O

Revisado y aprobado por:
JOSE ALBERTO TORRES ARMAS
ALEJANDRO SILVA ALTAMIRAN
ARMAS O

UNIDAD SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR



008
och

I-032-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 797673; Y: 9975174 Z: 2660 msnm aprox.	TUMBACO	PIFO	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO LA PAZ

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
E 35 por el Bypass hacia el sector de Papallacta	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1522-O
Datos del área evaluada	Propietario: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO LA PAZ". Clave predial referencial: 5203332.		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	62 lotes, pertenecientes al AHHC "Comité Promejoras del Barro La Paz".
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial .
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2630 m.s.n.m. y los 2690 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de sesenta (60) metros. Además, presenta una forma de relieve con laderas de moderada a alta pendiente, con inclinaciones de que varían de 15 a 45°.
Número de Edificaciones	51 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	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. En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificación de una planta, constituida con sistemas de mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc y fibrocemento; algunos tienen presencia de humedad y áreas sin enlucidos. 2. Edificación de una planta, constituida por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálica que soportan planchas de zinc y fibrocemento; algunos tienen presencia de humedad y áreas sin enlucidos. 3. Edificación de una planta, constituida por pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de hormigón armado; algunas tienen irregularidad del tipo ejes estructurales no paralelos. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc y fibrocemento y mampostería de bloque fijado con mortero; algunos tienen presencia de humedad y áreas sin enlucidos. 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas mampostería simple fijada con mortero, los entresijos losas de hormigón armado con entramado metálico, cubierta de estructura metálica; algunos tienen presencia de humedad y áreas sin enlucidos.



I-032-EAH-AT-DMGR-2022

	<ol style="list-style-type: none">6. Edificación de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entrepisos losas de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas tienen irregularidad del tipo retrocesos excesivos en esquinas y otras algunas áreas sin enlucidos.7. Edificación de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entrepisos losas de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero; algunos tienen presencia de humedad y áreas sin enlucidos.8. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entrepisos losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc y fibrocemento y mampostería de bloque fijado con mortero; algunos tienen presencia de humedad y áreas sin enlucidos.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" de la Parroquia Pifo está ubicado en las estribaciones occidentales de la Cordillera Real, formando un flujo de núcleo volcánico. Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, el "Comité Promejoras del Barro La Paz" está ubicado en una ladera con pendiente moderada con una inclinación natural que va desde los 15% a 45%, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos. Los lotes presentan cortes de terreno de aproximadamente 15 metros sin protección y con pendientes casi verticales.

Existen lotes que además de sus construcciones tiene destinado el área restante a labores de sembríos, no se ha reconocido obras de control de drenaje y escorrentía.



Adicionalmente, todos los pasajes internos del barrio evaluado son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial, solamente unas cunetas laterales.

Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta** en el AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaba que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia de Pifo se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Pifo, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Comité Promejoras del Barro La Paz" de la parroquia Pifo presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Comité Promejoras del Barro La Paz" 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 "Comité Promejoras del Barro La Paz" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; 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, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 40, 41, 53
MODERADA	- -
ALTA	44, 45, 47, 62
MUY ALTA	42, 43, 46, 50, 51, 52, 54, 55, 57, 58, 60, 61

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 16, 17, 19, 29, 33, 43, 47, 62
MODERADA	1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 35, 36, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 60, 61
ALTA	
MUY ALTA	

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 10, 16, 17, 19, 21, 27, 29, 33, 43, 47, 57, 62,
MODERADA	3, 5, 9, 15, 26, 58,
ALTA	1, 4, 6, 8, 11, 12, 13, 18, 20, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 35, 36, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 61,
MUY ALTA	



Sistema Vial: Las calles y pasajes son de suelo natural en algunos casos parcialmente cubiertas por vegetación herbácea, no cuentan con bordillos, ni aceras y no tiene sumideros, por lo que presentan una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Promejoras del Barro La Paz" de la parroquia Pifo, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41; **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 23, 24, 25, 26, 27, 28, 37, 38, 39, 40, 53, 59; **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62 y **Riesgo Muy Alto Mitigable** para los lotes 42, 43.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" de la parroquia Pifo presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" es **Moderado Mitigable** 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 establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos, así como el cronograma valorado de obras de las mismas.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación



I-032-EAH-AT-DMGR-2022

respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- Se recomienda que los propietarios de los lotes 23, 24 y 25 aseguren el retiro de sus construcciones del canal de riego debido a la inestabilidad del talud colindante al mismo.
- Los propietarios de los lotes 59, 60 y 61 deben ubicar sus viviendas en la parte plana con el debido retiro de la zona de sus lotes que presentan pendientes fuertes.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz", 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- 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 ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y



emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Promejoras del Barro La Paz" 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.

Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar 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.

Medidas Estructurales: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

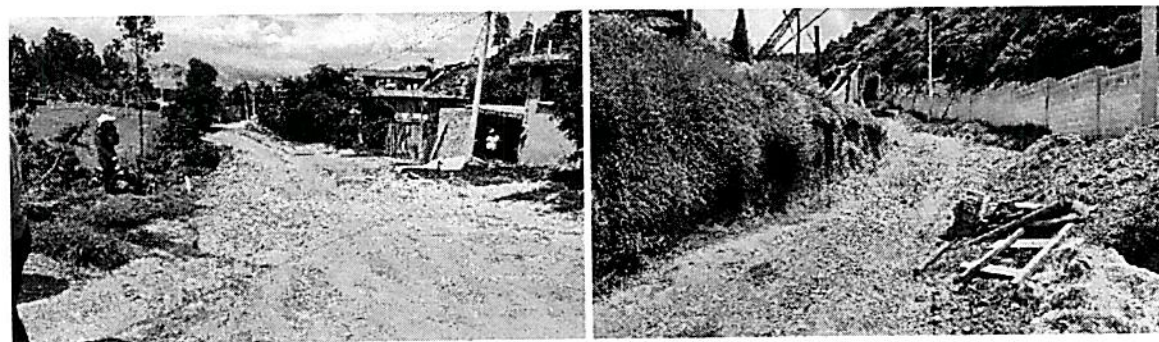
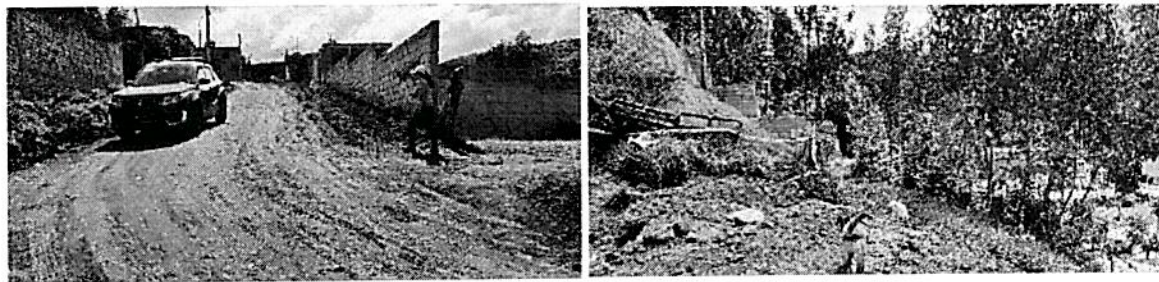
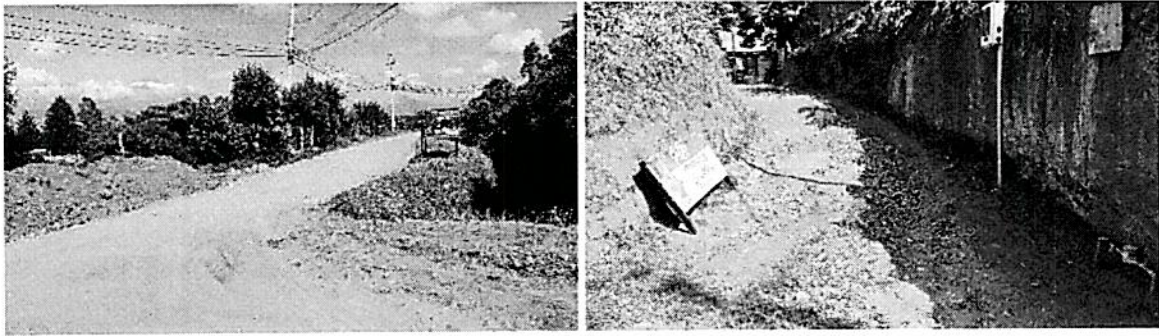
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

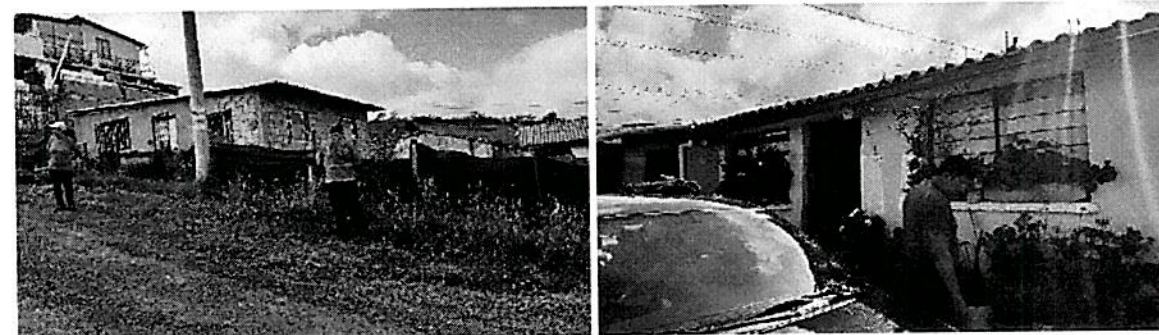


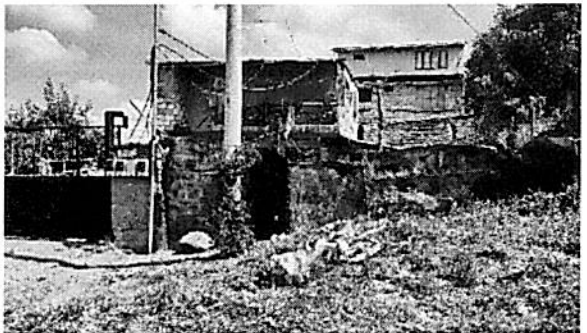


I-032-EAH-AT-DMGR-2022



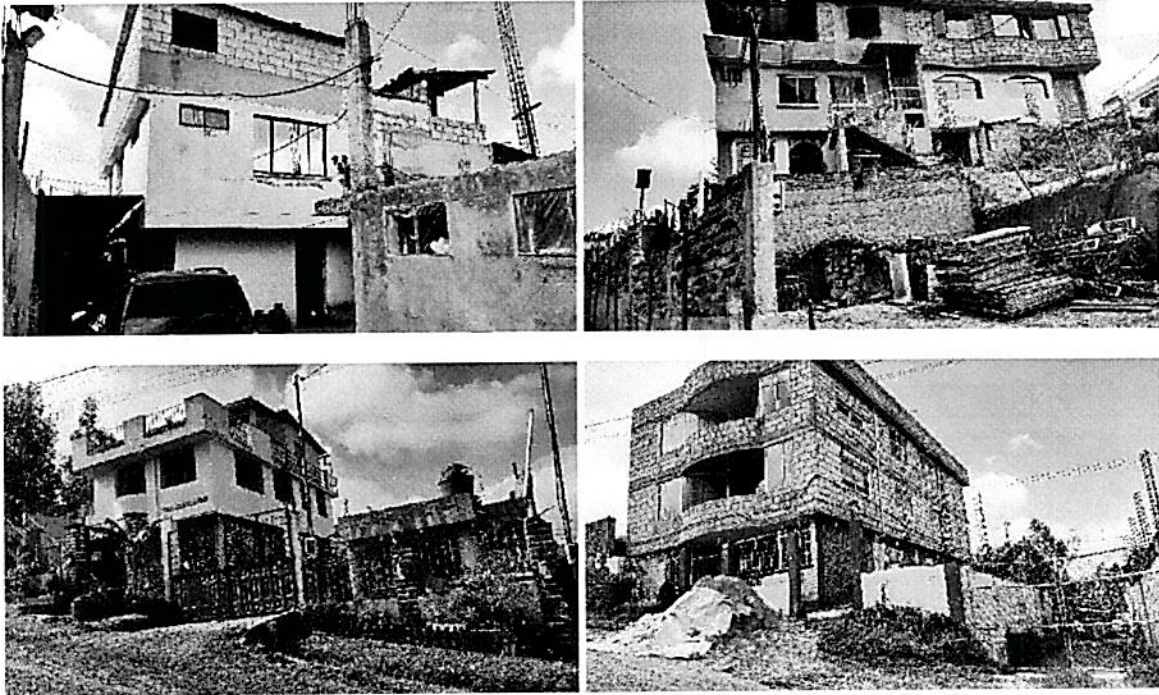
9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





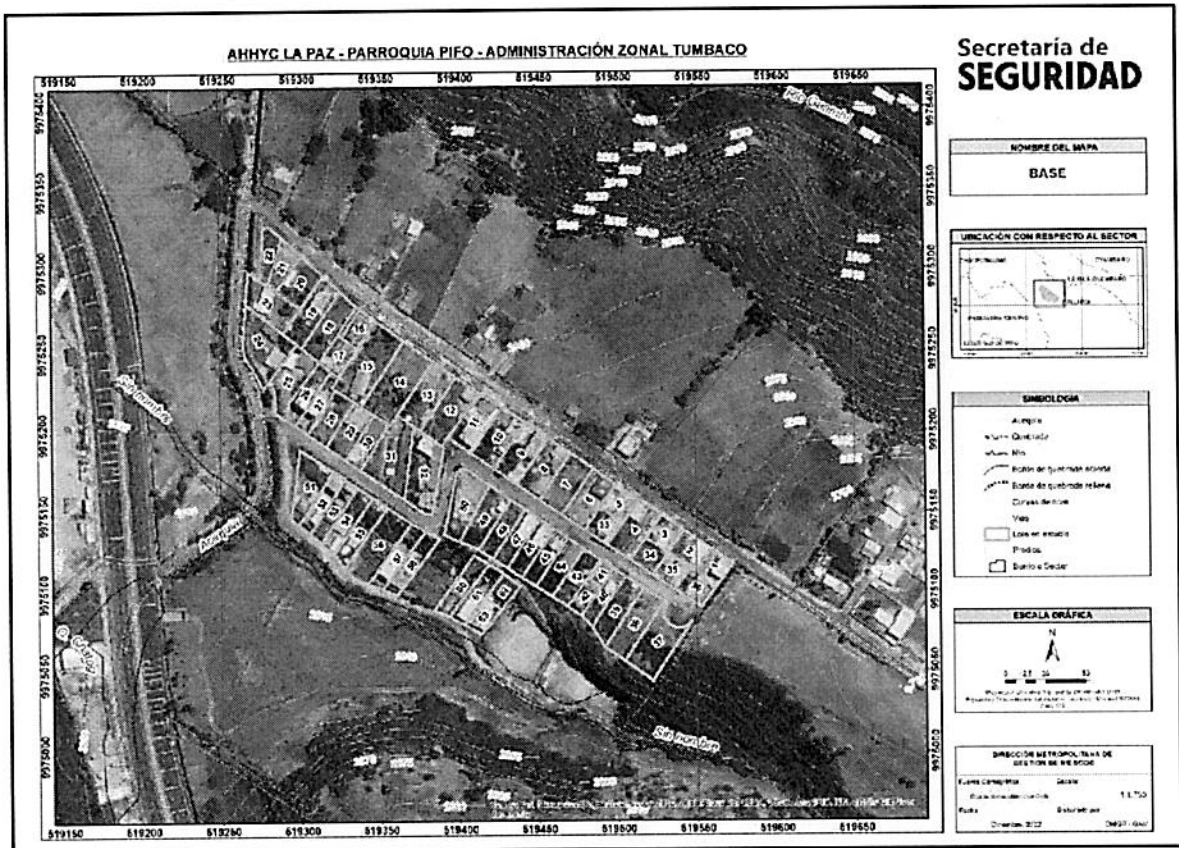


I-032-EAH-AT-DMGR-2022



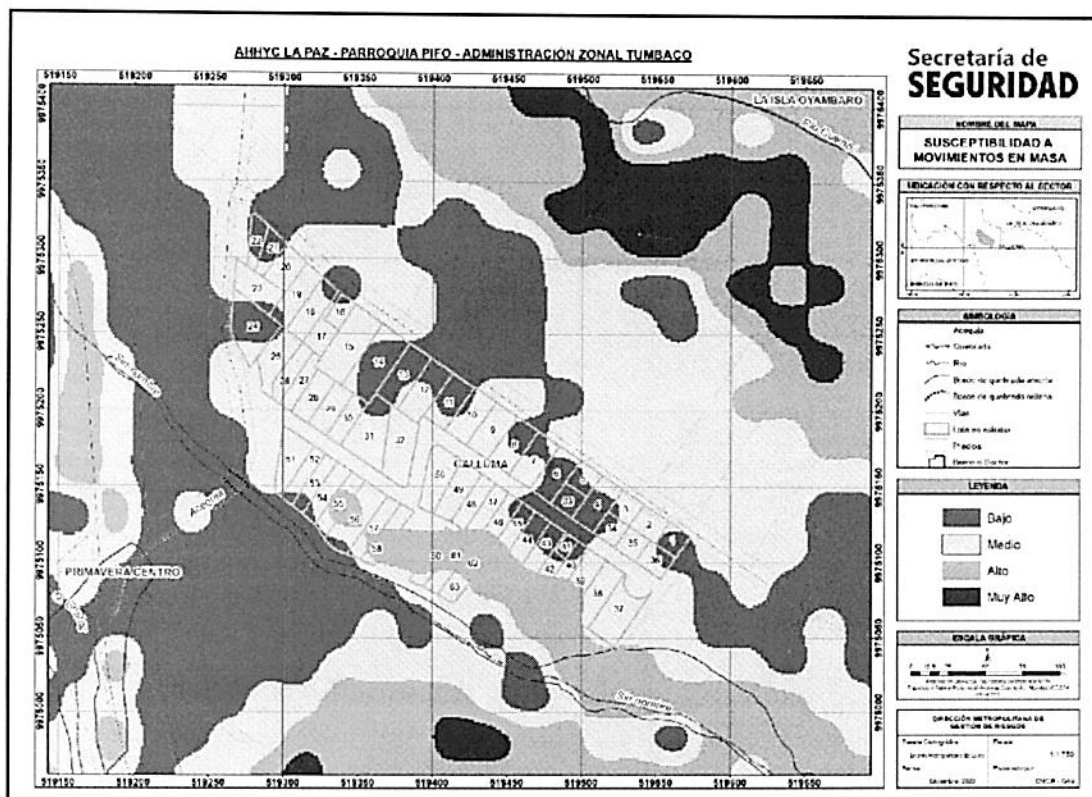
10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

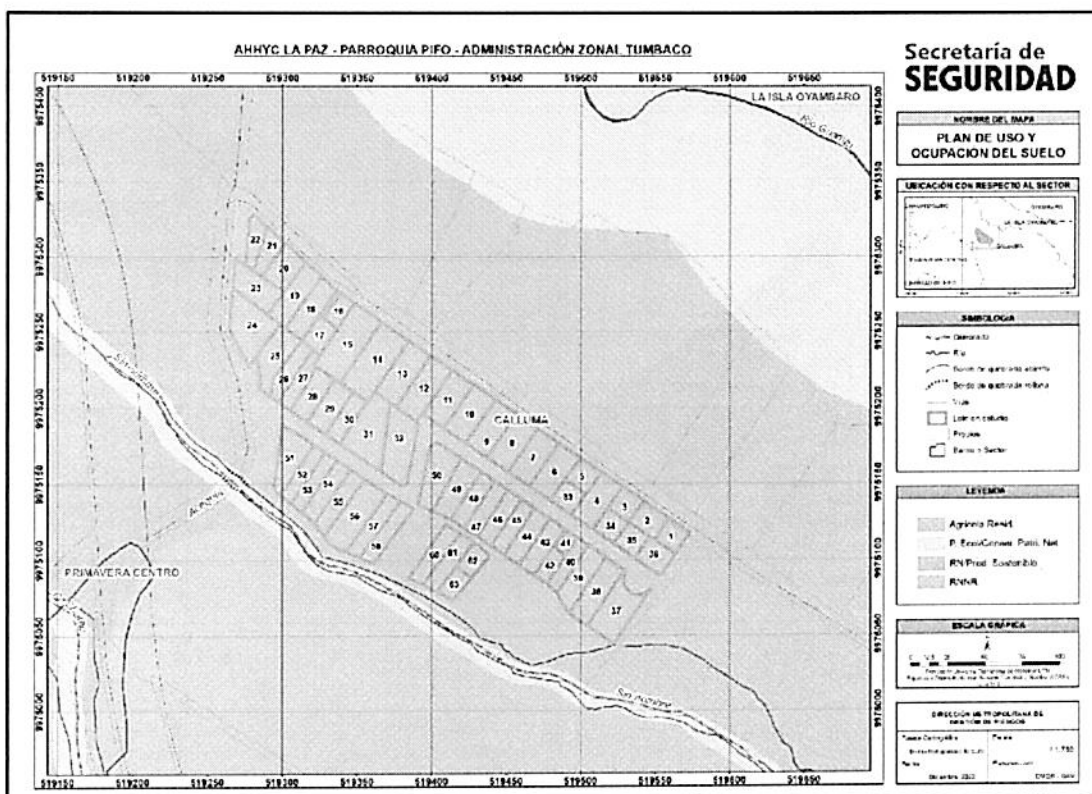




10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



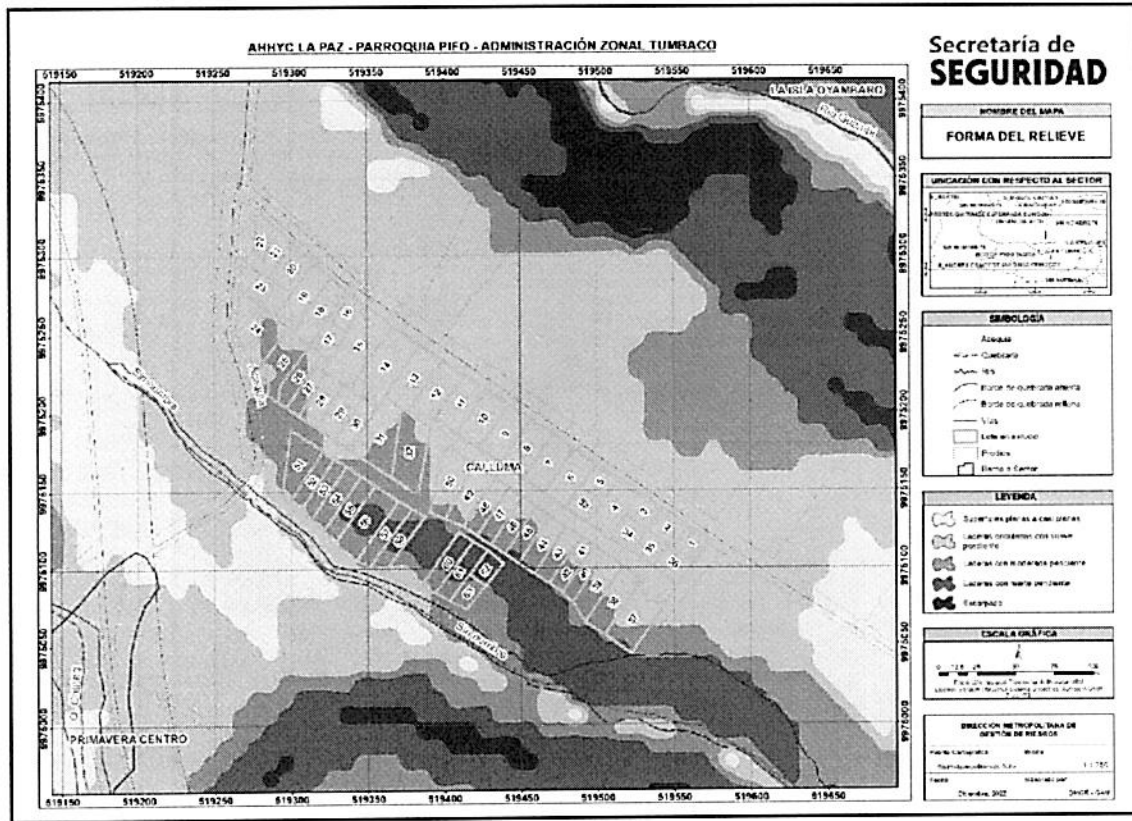
10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



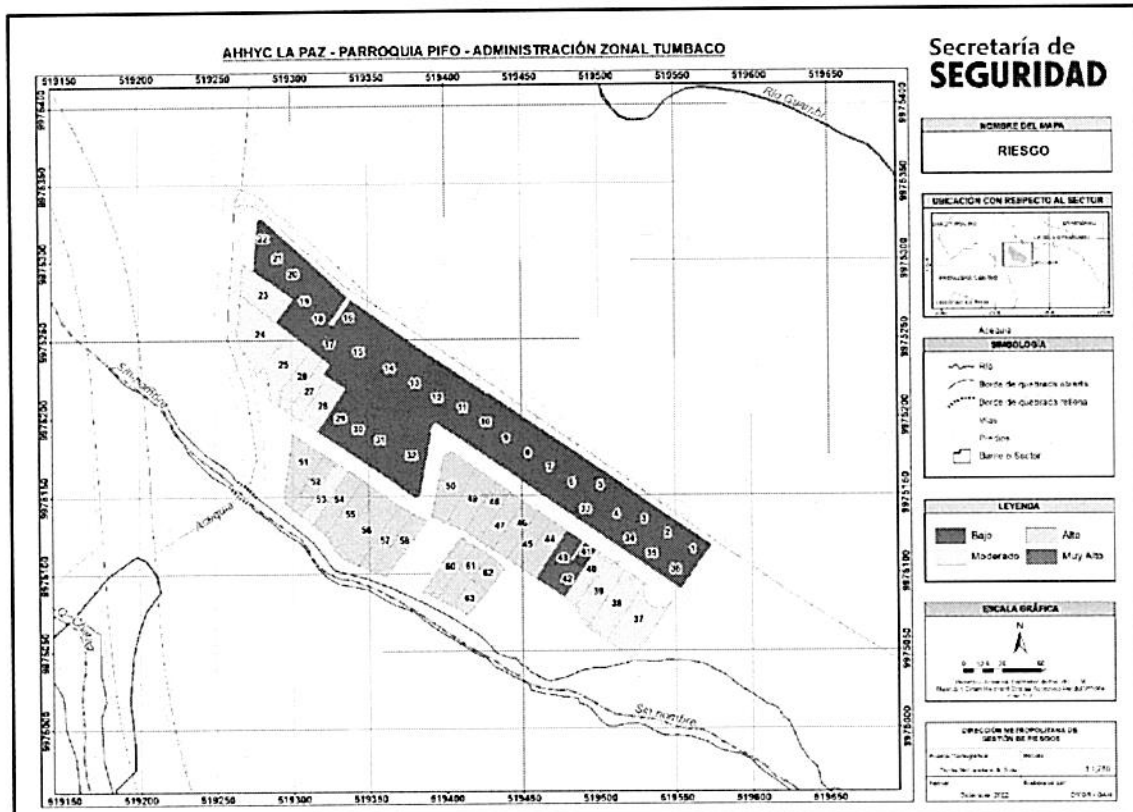


I-032-EAH-AT-DMGR-2022

10.4 Pendiente



10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes por movimientos en masa





11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-12-22 09:12:05:00
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-12-22 08:49:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador AT	Revisión de informe	DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.12.22 10:29:36 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Director - DMGR	Aprobación del Informe	FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.12.22 16:46:40 -05'00'



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-2269-OF

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "Comité Pro mejoras del barrio La Paz"

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

Directora Ejecutiva

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1522-O de fecha 19 de septiembre de 2022, mediante el cual se solicita emitir el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro mejoras del barrio La Paz", ubicado en la parroquia de Pifo perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

Al respecto, me permito adjuntar el informe técnico I-032-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que contiene los criterios, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de regularización del asentamiento en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin

DIRECTOR METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-2269-OF

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2022

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1522-O

Anexos:

- i-032-cah-at-dmgr-2022-la_paz-az_tumbaco_sg.pdf

Copia:

Señor Ingeniero

Luis Gerardo Albán Coba

Servidor Municipal 13

**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-12-22	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DFPP	SGSG-DMGR-AT	2022-12-22	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-12-22	



Firmado electrónicamente por:
**FREDDY ROBERTO
NIETO GUAYASAMIN**

