

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"SAN VICENTE PASAJE UNO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 50EE  
INFORME N°001-UERB-AZEE-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN VICENTE PASAJE UNO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAYLLABAMBA  
Barrio/Sector: SAN VICENTE DE  
Administración Municipal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal			

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE PASAJE UNO"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Guayllabamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo, el cual tiene un 83,33% de consolidación y 11 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 15 de diciembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento cuenta con agua potable, alcantarillado, y luz eléctrica al 17% y en cuanto a las calles únicamente el acceso principal es de adoquín, mientras que las calles internas no cuentan con calzada, bordillos y las aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque en obra gris.

### CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SAN VICENTE PASAJE UNO"**, cumple con los

requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	GUAYLLABAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE PASAJE UNO"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CARLOS CARLOSAMA
NÚMERO DE LOTES:	18 ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
CONSOLIDACIÓN:	83,33% ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	72 PERSONAS APROXIMADAMENTE ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia de la Resolución N. 006-20016 otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Pedido de Regularización, del 15 de enero de 2016 (ANEXO EN SOLICITUD).
- Listado de Socios del Asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras <b>"SAN VICENTE PASAJE UNO"</b> se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Guayllabamba, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de julio de 1986, ante el Notario Tercero del cantón Quito doctor Efraín Martínez Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 12 de marzo de 1990, los cónyuges Ramón Ascanta Imbaquingo y Rosario Quinchuango, dan en venta un lote de terreno a favor de los señores <b>Víctor Ascanta Quinchiguano (casado) y Luz María Ascanta Quinchuango casada</b> el mismo que se encuentran situado en la parroquia Guayllabamba, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</b></p> <p>NORTE.- Con quebradilla de Cusubamba;</p> <p>SUR.- Con terreno de Víctor Ascanta;</p> <p>ESTE.- Con terreno de Alejandro Pineda; y,</p> <p>OESTE.- Con terreno de Manuel Collaguazo.</p> <p>SUPERFICIE.- Doce mil metros cuadrados.</p>
<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p>	<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de julio de 1986, ante el Notario Tercero del cantón Quito doctor Efraín Martínez Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 12 de marzo de 1990, los cónyuges Ramón Ascanta Imbaquingo y Rosario Quinchuango, dan en venta el <b>CINCUENTA POR CIENTO</b> de derechos y acciones del lote de terreno mencionado, a favor de los cónyuges <b>Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo.</b></p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de julio de 1986, ante el Notario Tercero del cantón Quito doctor Efraín</p>

Martínez Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 12 de marzo de 1990, los cónyuges Ramón Ascanta Imbaquingo y Rosario Quinchuango, dan en venta el **CINCUENTA POR CIENTO** de derechos y acciones del lote de terreno mencionado, a favor de los cónyuges **Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda**.

***Ventas efectuadas por los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo***

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **José Antonio Carlosama Chacua y Blanca Nohemi Rosero Chuga**, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.54%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los señores **Clemente Javier Almeida Almeida y Angélica Beatriz Carlosama Rosero**, solteros, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **José Luis Egas Tatiz y Amada Nohemi Carlosama Rosero**, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **Luis Armando Benavides Chalacan y Verónica Margoth Caicedo Cuasquer**, inscrita en el registro de la propiedad el 31 de octubre de

2006.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los señores **Deysi Soledad Carlosama Rosero y José Luis Rodríguez Erazo**, solteros, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de noviembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **María Matilde Andrango Tuquerres y Segundo Luis Andrango Amanta**, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de diciembre de 2006.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **Juan Carlos Carlosama Yamag y Paulina Alexandra Taraguay Analuisa**, inscrita en el registro de la propiedad el 03 de junio de 2013.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señorita **María Marlene Flores Cabascango**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 31 de octubre de 2006.

9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de octubre de 2010, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **Mario Hipólito Quishpe Flores**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de noviembre de 2010.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de noviembre de 2006, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Rosa Eliza Flores Cabascango**, casada con Omar Alirio Rosero Bolaños, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de diciembre de 2006.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de febrero de 2010, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **Christian Mauricio Rojas Cueva y Esperanza de Jesús Gonzalez Cuichan**, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 2010.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de octubre de 2010, ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.54%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Zoila Chushig Quilumba**, viuda, inscrita en el registro de la propiedad el 01 de diciembre de 2010.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **Carlos Lorenzo Molina Sarango**, casado con Blanca Margarita Gonzales Lojano, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de febrero de 2005.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Blanca Margarita Gonzales Lojano**, casada con Carlos Lorenzo Molina Sarango, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de febrero de 2005.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor

Napoleón Borja, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Avelina Churaco Tugulinago**, casada con Salvador Farinango, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de febrero de 2005.

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de junio de 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, la señora Glenda Lorena Espinoza Jimenez, divorciada, da en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Carmen Amelia Ortega Cuases**, casada con Alberto Quiña Cabascango, inscrita en el registro de la propiedad el 04 de julio de 2012.

***Ventas efectuadas por los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda.***

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda, dan en venta el **29.202%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **Hugo Tarquino Pineda Pineda**, casada con Lidia Teresa Frias, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de febrero de 2005. (no consta escritura en físico).

18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda, dan en venta el **6.720%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **Franclín Ernesto Simbaña Chulca**, casado con María Andrango Sandoval, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de febrero de 2005.

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda, dan en venta el **6.733%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **César Humberto Tirado Quinto**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de febrero de 2005 (no consta escritura en físico).

	<p><b>19.1.-</b> Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de enero de 2012, ante el Notario del Cantón San Miguel de los Bancos doctor Jorge Rubio, el señor César Humberto Tirado Quinto, divorciado, da en venta el <b>6.733%</b> de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor <b>Hugo Tarquino Pineda Pineda</b>, casada con Lidia Teresa Frías, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de marzo de 2012 (no consta escritura en físico).</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CERTIFICADO DE GRAVAMEN COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Víctor Ascanta Quinchiguano y Otros.	C50006074001	100%	10/02/2016

- Consta de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos del Cincuenta por ciento del macro lote por parte de los cónyuges **Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo**, se desprenden que han vendido el 40.08% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del **9.92%**.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos del Cincuenta por ciento del macro lote por parte de los cónyuges **Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda**, se desprenden que han vendido el 42.653% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del **7.347%**.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	5152200
Clave Catastral:	14642 02 002
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>	
Zonificación:	A6(A25002-1.5)
Lote mínimo:	25000 m2
Forma de	(A) Aislada

Ocupación del suelo								
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso Natural Renovable							
Clasificación de suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D2(D302-80)		A6(A25002-1.5)			
	SI	Lote mínimo:	300 m <sup>2</sup>		25000 m <sup>2</sup>			
		Formas de Ocupación:	Sobre línea de fábrica		Aislada			
		Uso principal del suelo:	AR (Agrícola Residencial)		(RNR) Recurso Natural Renovable			
Cambio de Clasificación:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	18							
Consolidación:	83,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	17%	Alcantarillado	17%	Energía eléctrica	17%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E15C / N9D 8,00 m.							
Área Útil de Lotes:	9.122,14		m <sup>2</sup> .					79,81 %
Área de faja de protección en lotes:	273,28		m <sup>2</sup> .					2,39 %
Área de vías y Pasajes:	1.820,97		m <sup>2</sup> .					15,93 %
Faja de Protección 1: (Área Municipal)	214,17		m <sup>2</sup> .					1,87 %
Área bruta del terreno(Área Total)	11.430,56		m <sup>2</sup> .					100,00%

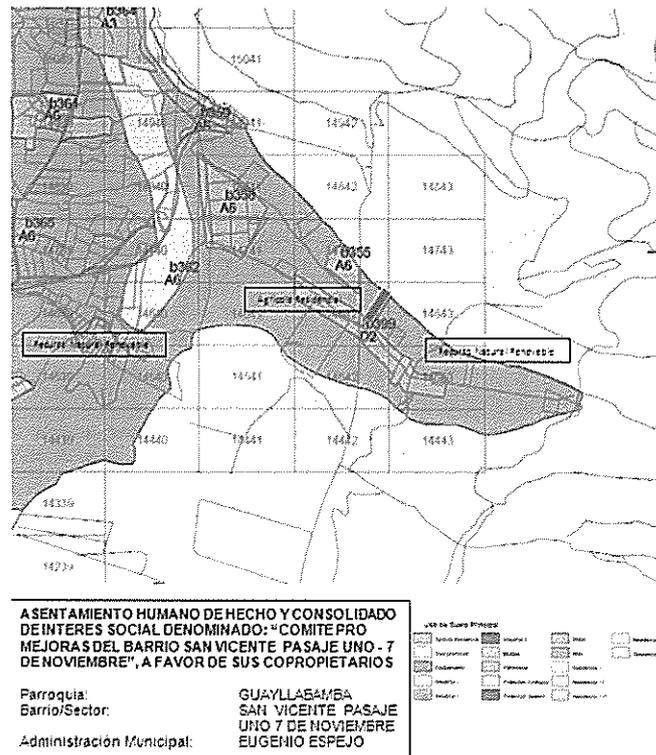
**Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:**

EXCEPCIONES	LOTE		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1		730,47
	18		3.994,40

FAJA DE PROTECCIÓN					
Faja de protección 1: (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  214,17 m2.
	Norte:	Quebrada Seca		28,00 m. en longitud desarrollada	
	Sur:	Lote 2		21,70 m.	
	Este:	Propiedad Particular		9,72m.	
	Oeste:	Calle E15C (curva de retorno)		12,19 m. en longitud desarrollada	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de trazado vial:</b> MDMQ. AZEE. Oficio N.0760-DGT-GU-2016. Fecha 03 de junio de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0002043. Fecha 04 de marzo de 2016. Informe N°005-GCBIS 2016. Fecha 29 de febrero de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de borde superior de quebrada:</b> MDMQ. DMC. Oficio 321 – BQ. Fecha 29 de febrero de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N.172-DMGR-2016. Fecha 02 de marzo de 2016. Informe N. 027 AT-DMGR-2016. Fecha 25 de febrero de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°001-UERB-EE-2016. Fecha 04 de marzo de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMOP. HR: TE-MAT-00915-16. 0514 GG. Oficio SG 0654. Fecha 22 de febrero de 2016 ✓</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> IRM N. 579539. Fecha 18 de mayo de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de Factibilidades de Servicio EPMAPS:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 de Abril de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de Factibilidades de Servicio EEQ:</b> Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de Mayo de 2016. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Mauricio Tashiguano con fecha marzo 2016. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Suelo Rural



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno", se encuentra asentado en un macro lote que tiene una zonificación A6(A25002-1.5) cuya clasificación de suelo es rural. El uso de suelo designado para este sector es "Recurso Natural Renovable", que colinda por el norte con el Cantón Cayambe, al este y oeste con un uso de suelo catalogado como recurso natural renovable, y por el sur con un uso de suelo correspondiente a agrícola residencial.

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno", encontramos lotes de gran dimensión que no se apegan a las características de la zonificación A6 (A25002-1.5) con el uso de suelo como recurso natural renovable. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 300 m<sup>2</sup> de superficie, cuyo uso principal se plantea agrícola residencial, y comercios afines a este uso, razón por la cual se solicita el cambio de zonificación a D2(D302-80), manteniéndose la clasificación de suelo como rural.

Al ser este un asentamiento con 11 años de existencia que cuenta una consolidación del 83,33%, que vienen trabajando para obtener servicios básicos y de infraestructura, manteniéndose en clasificación de suelo como rural.

## CONCLUSIONES:

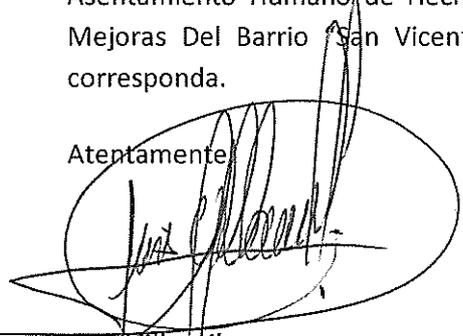
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes N° 1 y 18 se mantiene en A6 (A25002-1.5); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 25000 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1.5%, COS total 3%; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (RNR) Recurso Natural Renovable.
- La zonificación para los lotes N° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 se propone en D2(D302-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 300 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por consolidación y años de asentamiento se reconocen los lotes Nros. 1 y 18, manteniéndose la zonificación.
- La faja de protección generada por la implantación del borde superior de quebrada se entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y corresponde a un área de 214,17 m<sup>2</sup>.
- De conformidad con el Oficio N°0760-DGT-GU-2016, se informa "que realizada la inspección, revisada la Hoja de Topográfica 14642, que contiene el trazado vial del sector, el Mapa V1 que contiene la regularización vial ... **la propiedad tiene frente a las siguientes vías:**  
**SUR: CALLE N9C, ancho transversal 10,00m. la referencia de la línea de fábrica será a 5,00m. del eje vial, de acuerdo a estos datos el predio no se encuentra afectado".**
- La Calle E15C /N9D con un ancho de 8,00 m. del AHHyC de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio "San Vicente Pasaje Uno", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 027-AT-DMGR-2016, en el punto 6. CALIFICACIÓN DE DE RIESGO, determina que "de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** en su totalidad frente a movimientos en masa.  
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHyC San Vicente pasaje de la Parroquia de Guayllabamba presenta un **Riesgos Moderado**.  
Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHyC San Vicente pasaje 1 de la Parroquia de Guayllabamba presenta un nivel de riesgo **Bajo**.  
La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización..."

- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°. 027 AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y los articulados correspondientes referente a la gestión de riesgos. A las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447, referente a las zonas de riesgo y los articulados 116, 117, 118 y 122, referente a fajas de protección por quebradas ríos y respecto a construcciones sismo resistentes. A la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes. Adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la calificación de riesgo, y las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo. Y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**RECOMENDACIONES:**

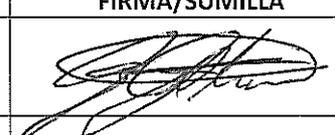
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio "San Vicente Pasaje Uno", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente



Luis Villamil

**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/03/2016	