

## INFORME TÉCNICO

446 CUATROCIENTOS  
CUARENTA Y SEIS

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Ab. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1139-2015 de 22 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 37 -Z MS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Miguel de Collacoto III Etapa", ubicado en la parroquia Alangasí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 1 de agosto de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Ab. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en el cual remite el expediente íntegro No. 37 - Z MS, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N° 009-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, a fojas 357-370 del referido informe, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección Unidad Especial Regula Tu Barrio oficina central emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(203-80)
	SI	Lote Mínimo	200 m2
		Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

"(...)"

445 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

2.2. Mediante Informe Técnico N° 169-AT-DMGR-2014, de 29 de diciembre de 2014, a fojas 55-62, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala las siguientes recomendaciones:

"(...)

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser contruidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2011), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).
- Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada). Adicionalmente en los casos que se realizaron desbanques de terreno para construir viviendas, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte cargas estáticas y dinámicas, sobre todo aquellas que están construidas en la franja colindante con el corte de terreno de la parte norte posterior del Asentamiento Humano, a lo largo de las calles Primero de Mayo y Tío Loma, y efectuar las obras de contención.

Además los propietarios y copropietarios deben solicitar previamente a la realización de las construcciones nuevas, aumentos en los existentes y construcciones menores, licencias de habilitación del suelo y permisos de construcciones.

- El Comité Promuevas "San Miguel de Collacoto", tiene que coordinar con EPMOP, solicitando una asesoría para reducir la erosión asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles prácticamente verticales; y con EPMAPS para que mejore el sistema pluvial que también evite la erosión del suelo, sobre todo en las zonas con mayor inclinación (laderas) y en cortes del talud, estableciendo obras adicionales como la realización de las cumetas en la parte alta de ladera y a lo largo de los Pasajes transversales del AHHC.
- Respetar las franjas de protección de la quebrada SN más cercana y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172 (para los macrolotes colindantes con la Calle Primero de Mayo y Tío Loma); y, mantener con cobertura vegetal (vegetación rastrera o matorral), los taludes menores a 3 metros y que no requieren de muros de contención garantizando que sus partes superiores están libres de humedad.
- El talud de la parte alta norte-noreste, paralelo a la Av. Simón Bolívar y colindante con el AHHC evaluado, que actualmente tiene el uso según el PUOS: "Agrícola-Residencial", se debe conservar las áreas de los lotes mínimos establecidos en la normativa afines y no subdividirlos, y de "Protección Ecológica", donde está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, mantener libre de edificaciones preservando el manto verde del mismo.
- Incluir en el informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 1 de agosto de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Miguel de Collacoto III Etapa", ubicado en la parroquia Alangasí, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 9 y 17, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 009-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 142-AT-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

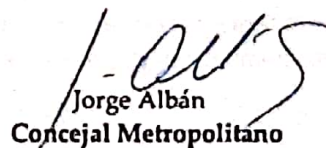
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garriga Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo



Gissela Chala  
Concejala Metropolitana

  
Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 03-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2015-209922)

3

443 CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES

3

ALCANCE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO NO. 009-UERB-OC-SOLT-2015, DE 16 DE DICIEMBRE DE 2015, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

INFORME N.º A-004-UERB-OC-2020

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

De la información que reposa en la Delegación de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, ubicada en la Administración Zonal "Los Chillos", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", se encuentra ubicado en la parroquia Puengasí, perteneciente a la Administración Zonal Manuela Sáenz.

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC), de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", en el año 2015, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 009-UERB-OC-SOLT-2015 en la Mesa Institucional, realizada en la Administración Zonal Manuela Sáenz.

En el proceso de regularización del año 2015, no se aplicaba la Ordenanza Nro. 126, por lo que actualmente se realizó en la Dirección Metropolitana de Catastro el trámite administrativo relacionado al excedente o diferencia de áreas, conforme a la normativa vigente; además de existir un problema legal, por cuanto no se pudo justificar la propiedad global del predio Nro. 219694, se procedió con la restructuración del proyecto de integral de regularización con los cuatro macro lotes restantes, por estas circunstancias este asentamiento regresa nuevamente a Mesa Institucional.

El AHHyC, se encuentra representado por una directiva (AD-HOC), la misma que fue constituida en la asamblea general de copropietarios, llevada a cabo el 29 de agosto de 2020, donde se eligió al Sr. Carlos Roberto Rondal Rondal, para efectos de representación en el proceso de regularización del asentamiento, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En la actualidad, cuentan con una consolidación del 88,89%, en función al número de lotes existentes.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO:	
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LOS CHILLOS
PARROQUIA:	PUENGASI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA
REPRESENTANTE:	SR. CARLOS ROBERTO RONDAL RONDAL
NÚMERO DE LOTES:	18 LOTES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	54 AÑOS
BENEFICIARIOS:	72
CONSOLIDACIÓN:	88,89 %

AHHyC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"

442 CUATROCIENTOS  
CUARENTA Y DOS

Página 1 de 10

De acuerdo con la información expuesta, el Responsable Socio Organizativo de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** el número de lotes, consolidación, beneficiarios, años del asentamiento, acta de asamblea de la directiva (AD-HOC) y se **RATIFICA** en los demás componentes del informe socio-organizativo incluidos en el Informe SOLT No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015.

### INFORME LEGAL

#### **ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Miguel de Collacoto III Etapa" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015.

El análisis legal en este informe, inicia con el detalle de los cinco (05) macro lotes y sus escrituras globales; y en derechos y acciones, con las que fueron adquiridas las propiedades situadas en el barrio Collacoto; sin embargo, debido a un problema legal, no se logró justificar la propiedad de uno de los cinco macro lotes por cuanto el Registro de la Propiedad otorga el certificado para el predio No. 219694, a nombre de Ilda Teresa de Jesús Romero Solís y otros, como: "*PARTE SOBRANTE DE TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS en el lote de terreno ubicado en el punto Collacoto, (...)*"; por lo tanto, no se puede justificar legalmente la propiedad de todo el macro lote, adicionalmente existe en este predio un desmembramiento, en cuya escritura madre no se describe la superficie.

La justificación de la propiedad de los cuatro (04) macro lotes que continúan con el proyecto de regularización se encuentra detallada en las escrituras de adquisición y compra venta en la figura de derechos y acciones, así como en las posesiones efectivas existentes, donde se determina la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico 009-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, sin embargo se aclara que se ha realizado la actualización de los certificados de gravámenes Nros. 1068267, 1068269, 1068268, 1068270, de 12 de agosto de 2020, y 1179025 de 27 de agosto de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que se encuentra como adjunto en el expediente, y que actualmente corresponden a los lotes reestructurados que ingresan al proceso de regularización.

La Mesa Institucional, mantenida en la Administración Zonal Manuela Sáenz, el 16 de diciembre del 2015, con Acta No. 008-UERB-OC-2015, aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015

#### **BASE LEGAL:**

La Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa" se encuentra en el grupo tres (3), puesto veinte (20).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, adjunto al expediente No. 036 ZMS, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", que está actualmente conformado por cuatro macro lotes de terreno, con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", se encuentra ubicado en la Parroquia de San Sebastián (hoy Puengasí) conformado por cuatro macro lotes con los siguientes propietarios y formas de adquisición.

PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
PARROQUIA	SAN SEBASTIÁN (HOY PUENGASI)
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	CERTIFICADO No. 1068267
FECHA	12 DE FEBRERO DE 2020
LINDEROS	NORTE. - Camino público.
	SUR. - Propiedad del donante.
	ESTÉ. - Terreno de Francisco Ronda.
	OESTE. - Con diez árboles de eucalipto y uno de manzana.
SUPERFICIE	2.072 m2.
PROPIETARIOS	1. BERSABE MAILA MAILA, viuda 2. JOSÉ REINALDO MAILA MAILA, casado con Livia Chiluisa Pucha 3. MARIA SALVADORA MAILA MAILA, casada con JORGE VELA ROMERO 4. JOSE AURELIO MAILA MAILA, divorciado

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. HERIBERTO RUBEN MAILA RONDAL, casado con Edilia del Rocío Aguilar Maldonado</li> <li>6. MARIA FELIZA MAILA RONDAL, soltera</li> <li>7. cónyuges IRENE IVONNE MAILA MAILA y SEGUNDO WILMER ANGO PULLAS</li> <li>8. menores RUBEN OMAR MAILA MAILA y IRENE IVONNE MAILA MAILA, representados por sus padres, Alfredo Malla Rondal y María Clemencia Maila</li> <li>9. FELICIANO MAILA, casado</li> </ol>
<p><b>FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de diciembre del 2000, José Aurelio Malla Maila, divorciado, vende a favor de BERSABE MAILA MAILA, viuda, los derechos y acciones equivalentes al 14,29% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.</li> <li>2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 10 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 20 de diciembre del 2000, la señora María Salvadora Maila Maila, casada, vende a favor de JOSÉ REINALDO MAILA MAILA, casado con LIVIA CHILUISA PUCHA, los derechos y acciones equivalentes al 14,29% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.</li> <li>2.1. Mediante Acta Notarial, celebrada el 1 de diciembre del 2000, ante el Notario Dr. Remigio Aguilar Aguilar, inscrita el 8 de diciembre del 2000, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante José Reinaldo Maila Maila, a favor de su cónyuge sobreviviente Livia Hermelida Chiluiza Pucha y sus hijos: OSCAR BAYARDO Y JOSÉ HIPÓLITO MAILA CHILUIZA.</li> <li>3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 10 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de diciembre del 2000, José Reinaldo Maila Maila, casado, vende a favor de MARÍA SALVADORA MAILA MAILA, casada con JORGE VELA ROMERO, los derechos y acciones equivalentes al 14,29% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.</li> <li>3.1. Mediante Acta Notarial, celebrada el 3 de junio del 2008, ante el Notario Dr. Miguel Altamirano Arellano, inscrita el 17 de julio del 2008, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Salvadora Maila Maila a favor de sus hijas: SANDRA GABRIELA Y DAYSI ISABEL MAILA MAILA y de su cónyuge sobreviviente Jorge Humberto Vela Romero.</li> <li>4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de diciembre del 2000, Bersabe Maila Maila, vende a favor de JOSÉ AURELIO MAILA MAILA, los derechos y acciones equivalentes al 14,29% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.</li> </ol>



5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2000, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el 14 de diciembre del 2000, Manuel Maila Malla, casado, vende a favor de HERIBERTO RUBÉN MAILA RONDAL casado con EDILIA ROCÍO ALCIVAR MURILLO, los derechos y acciones equivalentes al 1,70% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2000, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el 14 de diciembre del 2000, Manuel Maila Malla, casado, vende a favor de MARÍA FELIZA MAILA RONDAL, soltera, los derechos y acciones equivalentes al 1,70% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

7. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de septiembre del 2014, ante el Notario Dr. Diego Javier Almeida, inscrita el 3 de octubre del 2014, la señorita Catya Irene Espín Maila, venden a favor de los cónyuges IRENE IVONNE MAILA MAILA Y SEGUNDO WILMER ANGO PULLAS, los derechos y acciones equivalentes al 5,55% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 23 de abril de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 18 de mayo de 1999, por compra a los cónyuges Manuel Maila Malla y María Magdalena Rondal.

8. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 2 de marzo de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 30 de marzo de 1999, los cónyuges Manuel Maila Malla y María Magdalena Rondal, vende a favor de los menores de edad Rubén OMAR E IRENE IVONNE MAILA MAILA, los derechos y acciones equivalentes al 5,55% fincados en el inmueble ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.

9. Mediante escritura pública de Donación celebrada el 11 de julio de 1955, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el 19 de marzo de 1957, el señor Espíritu Maila dona a favor de su hijo FELICIANO MAILA un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito. (derechos sobrantes)

9.1. Mediante Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha el 28 de abril de 1994, inscrita el 17 de mayo de 1994, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Feliciano Maila, a favor de sus hijos: BERSABE, MARÍA SALVADORA, JOSÉ REINALDO, JOSÉ AURELIO, MANUEL Y ADOLFO MAILA MAILA, y de sus nietos: María Alicia, María Norma, Luis Gilberto, María Patricia, María Olga, María Marcia, Byron Pablo, y Luis Fredy Maila Malla, por derecho de representación de su padre FRANCISCO MAILA MAILA; y de su cónyuge sobreviviente María Transito Malla.

	9.2. Mediante Acta Notarial, celebrada el 12 de octubre del 2005, ante el Notario Dr. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 26 de octubre del 2005, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Manuel Maila Maila, a favor de su cónyuge sobreviviente María Magdalena Rondal Maila y sus hijos: ALFREDO, MARÍA TERESA, MARÍA FELIZA, LUIS ALBERTO, HERIBERTO RUBÉN, LUIS ANÍBAL Y MANUEL RODRIGO MAILA RONDAL.
<b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENA

SEGUNDO MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>	LOTE UNO, fraccionado de uno de mayor extensión
<b>PARROQUIA</b>	SAN SEBASTIÁN (HOY PUENGASI)
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES</b>	CERTIFICADO No. 1068269
<b>FECHA</b>	12 DE FEBRERO DE 2020
<b>LINDEROS</b>	NORTE. - Calle sin nombre, en 15,96 m. SUR. - Propiedad de la señora Petrona Chibunguilla, 10,50 m. ESTE. - Lote de terreno número 2, que se adjudica a María Lucinda Rondal Maila y Marcelo Paucar OESTE. - Propiedad del señor Feliciano Maila
<b>SUPERFICIE</b>	897,05 m2.
<b>PROPIETARIOS</b>	1. cónyuges MARIA HERMELINDA RONDAL MAILA Y FRANCISCO RONDAL MAILA.
<b>FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES</b>	1. Mediante escritura pública de Partición y Adjudicación, celebrada el 1 de octubre de 1999, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 8 de enero del 2003, los cónyuges María Lucinda Rondal Maila y Marcelo Paucar y Otros, adjudican a favor de los cónyuges MARÍA HERMELINDA RONDAL MAILA Y FRANCISCO RONDAL MAILA, el lote de terreno número Uno, fraccionado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito, esta inscripción se realiza con autorización por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha mediante Sentencia dictada el veinte y siete de abril del dos mil.
<b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

TERCER MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES, del fraccionamiento.
<b>PARROQUIA</b>	SAN SEBASTIÁN (HOY PUENGASI)
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES</b>	CERTIFICADO No. 1068268
<b>FECHA</b>	12 DE FEBRERO DE 2020
<b>LINDEROS</b>	NORTE. - Calle sin nombre, en 16,74 m

	<p><b>SUR.</b> - Propiedad de la señora Petrona Chibunguilla, en 13,50 m.</p> <p><b>ESTE.</b> - Lote de número 4, que se adjudica a María Delia Maila Maila, viuda de Rondal</p> <p><b>OESTE.</b> - Lote número 2, que se adjudica a María Lucinda Rondal y Marcelo Paucar.</p>
<b>SUPERFICIE</b>	897,05 m2.
<b>PROPIETARIOS</b>	1. menores DIANA CARLOTA RONDAL UQUILLAS, y ROBERTO CARLOS RONDAL UQUILLAS, representados por su padre señor Carlos Roberto Rondal Rondal.
<b>FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES</b>	1. Mediante escritura pública de Compraventa en partes iguales, celebrada el 1 de octubre de 1999, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 17 de mayo del 2002, los cónyuges Segundo Rondal Maila y María Luisa Guña Maila, venden a favor de los menores de edad Diana Carlota y Roberto Carlos Rondal Uquillas, representados por su padre Carlos Roberto Rondal Rondal, el lote de terreno número 3, fraccionado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
<b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

CUARTO MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO</b>
<b>PARROQUIA</b>	SAN SEBASTIÁN (HOY PUENGASI)
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES</b>	CERTIFICADO No. 1068270
<b>FECHA</b>	12 DE FEBRERO DE 2020
	<b>NORTE.</b> - Calle sin nombre, en 18,06 m.
	<b>SUR.</b> - Propiedad de Petrona Chibunguilla, en 13,50 m.
	<b>ESTE.</b> - Propiedad de Manuel Maila, en 56,02 m.
<b>LINDEROS</b>	<b>OESTE.</b> - Lote número tres, que se adjudica a los cónyuges Segundo Rondal Maila y María Luisa Guña Maila.
<b>SUPERFICIE</b>	897,05 m2.
<b>PROPIETARIOS</b>	1. MARIA DELIA MAILA MAILA viuda, de RONDAL, señorita DELIA LORENA RONDAL MAILA, señorita MARLENE MANUELA RONDAL ; y, señora EMMA ELENA RONDAL MAILA, cada uno de ellos por sus propios y personales derechos, y en la calidad en que comparecen, esto es la señora María Delia Maila Maila viuda de Rondal, a nombre y en representación de sus hijos menores de edad EDGAR MAURICIO RONDAL MAILA y MARIA TRANSITO RONDAL MAILA, sobre quien ejerce la patria, potestad

**436 CUATROCIENTOS TREINTAYSEIS**

AHHC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"

Página 7 de 10

<b>FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES</b>	1. Mediante escritura pública de Partición y Adjudicación, celebrada el 1 de octubre de 1999, ante el Notario Dr. Luis Navas, inscrita el 29 de abril del 2002, Francisco Rondal Malla y Otros, adjudican a favor de María Della Malla Malla, viuda de Rondal; Della Lorena, Marlene Manuela, Enma Elena, la señora María Della Malla Malla a nombre y representación de sus hijos menores de edad Edgar Mauricio y María Tránsito Rondal Malla, representados por su madre María Della Malla Malla, el lote de terreno número 4, fraccionado de uno de mayor extensión, ubicado en el sector de San Miguel de Collacoto de la parroquia San Sebastián del Cantón Quito.
<b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

Por lo expuesto, el Responsable Legal de la UERB Oficina Central, justifica la propiedad, **ACTUALIZA** y **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa".

### INFORME TÉCNICO

En relación al proceso técnico del AHHyC de Interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", se informa que, en el año 2015, al existir otra normativa de carácter técnico, no se aplicó el procedimiento de actualización catastral para la regularización de diferencia o excedentes de áreas.

Adicionalmente, de acuerdo al análisis legal, no se ha justificado legalmente la propiedad del predio Nro. 219694, por lo que este predio no puede continuar en el proceso de regularización, por este motivo se procedió con la reestructuración del proyecto integral de regularización para los cuatro (04) macro lotes restantes.

Con estos antecedentes, el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, luego del análisis del Informe SOLT 009-UERB-OC-SOLT-2015, se **ACTUALIZA** y **RATIFICA** los siguientes datos técnicos:

Especificaciones Técnicas			
N.º de Predio:	219689, 607556, 607558, 3539761		
Claves Catastrales:	20706 02 012, 20706 02 043, 20706 02 041, 20706 02 048		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Número de Lotes	18	Consolidación	88.89%
Vías	3	Escalinata 2(2.00m); Escalinata 3 (3.00m); Escalinata 4 (2.00m)	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.326,68	m <sup>2</sup>	92.54 %
ÁREA DE VÍAS:	349,95	m <sup>2</sup>	6.08%
ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACRO LOTE):	79,73	m <sup>2</sup>	1.38%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO:	5.756,36	m <sup>2</sup>	100.00 %

435 CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO

AHHyC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"

Años para ejecución de obras	5 años	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	50%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60%	Alcantarillado	80%	Electricidad	60%

Documentos técnicos habilitantes	
<b>ANEXOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS:</b>	<p><b>INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGGG-DMGR-2020-2452-OF, de fecha 11 de diciembre de 2020, mediante el cual se remite el Informe técnico No. IT-ECR-185-AT-DMGR-2020.</li> </ul> <p><b>INFORME DE DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2020-1723-O, con fecha 21 de octubre de 2020, emitido por la Administración Zonal Manuela Sáenz.</li> <li>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL, de fecha 23 de septiembre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Mario Andrés Sáenz Cárdenas, Director de Gestión del Territorio Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Implantación general, cortes de vías, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Ing. Germán Maila, con fecha diciembre 2020, en archivo digital.</li> </ul> <p><b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mediante Informe N° IC-2016-155, de fecha 01 de agosto de 2016, la Comisión de Uso de Suelo emite <b>DICTAMEN FAVORABLE</b>, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", ubicado en la parroquia Puengasí, la zonificación D3(D203-80).</li> </ul>

Por lo expuesto el Delegado y Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** los datos técnicos expuestos y **RATIFICA** el contenido de los demás datos técnicos del Informe SOLT No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa".

434 CUATROCIENTOS  
TREINTA Y CUATRO

AHHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"

## SOLICITUD

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el alcance del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", ubicado en la parroquia Puengasí, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
CHRISTIAN JAVIER  
NARANJO COSTALES

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL

Administraciones Zonales Los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. ANDRES SANTACRUZ RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	16/12/2020	SANTIAGO ANDRES SANTACRUZ VALLEJO Firmado digitalmente por SANTIAGO ANDRES SANTACRUZ VALLEJO Fecha: 2020.12.16 15:53:43 -05'00'
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	16/12/2020	FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA Digitally signed by FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA Date: 2020.12.16 16:26:12 -05'00'
ELABORADO POR:	ARQ. CHRISTIAN NARANJO RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2020	CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES Firmado digitalmente por CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES Fecha: 2020.12.16 16:29:41 -05'00'

433 CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES

AHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA" (Expediente 036-ZMS), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**ANTECEDENTES:**

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros Integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa" se encuentra en el grupo TRES (3) puesto VEINTE (20).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

Mediante acta de mesa institucional No. 008-UERB-OC-2015 realizada el 16 de diciembre del 2015, se aprobó por unanimidad el informe SOLT No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa".

El AHHyC de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", en el proceso de regularización del año 2015, no se aplicaba la Ordenanza Nro. 126, por lo que actualmente se realizó en la Dirección Metropolitana de Catastro el trámite administrativo relacionado al excedente o diferencia de áreas, conforme a la normativa vigente; además de existir un problema legal, por cuanto, no se pudo justificar la propiedad global del predio Nro. 219694, se procedió con la restructuración del proyecto integral de regularización con los cuatro macro lotes restantes, por estas circunstancias este asentamiento regresa a Mesa Institucional.

En tal virtud, al ser un proceso voluntario, la UERB-OC con memorando UERB-OC-024-2019 de fecha 6 de febrero del 2019, solicita a la secretaria de consejo se remita el expediente a la UERB para dar paso a la solicitud y realizar la restructuración del proyecto integral de regularización con los cuatro macro lotes restantes.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1557-O, del diez y seis de diciembre del dos mil veinte, convocó a la Mesa Institucional a través de la plataforma Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización del asentamiento humanos de hecho y consolidado denominado: "San Miguel de Collacoto III Etapa", ubicado en la parroquia Puengasí.

**REFERENTE A LA MESA:**

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y dos días del mes de diciembre de dos mil veinte, mediante la aplicación Zoom, siendo las catorce horas con treinta minutos, se reúnen los señores: **Dr. Xavier Bermeo, Delegado y Director Jurídico de la Administradora Zonal Manuela Sáenz; Arq. Mario Sáenz, Apoyo de la Administradora Zonal Manuela Sáenz; Ing. Juan Carlos Arboleda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Germán Rosero, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jenny Cepeda, Apoyo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Christian Naranjo, Delegado y Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Ing. Andrés Santacruz, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:**

1. Revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-004-UERB-OC-2020 al Informe SOLT No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, denominado:
  - a) **"San Miguel de Collacoto III Etapa"** (Expediente 036-ZMS), que se encuentra ocupando los predios No. 219689, 607556, 607558, 3539761, de propiedad de los señores Bersabe Maila Maila y otros; María Hermelinda Rondal Maila; Diana Rondal Uquillas y otro; María Delia Maila Maila y otro; correspondientemente.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del Informe Alcance No. A-004-UERB-OC-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado: **"San Miguel de Collacoto III Etapa"**, expediente No. 036-ZMS.

Analizado y revisado el Informe Alcance, Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: San Miguel de Collacoto III Etapa, se determina que cumplen con todas las condiciones establecidas en la normativa vigente; en tal sentido, todos los integrantes de la Mesa Institucional aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las catorce horas con cincuenta y cinco minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



Firmado digitalmente por:  
**CHRISTIAN JAVIER  
NARANJO COSTALES**

**Arq. Christian Naranjo  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN- RESPONSABLE TÉCNICO**

**SANTIAGO ANDRES  
SANTACRUZ  
VALLEJO**

Firmado digitalmente por  
SANTIAGO ANDRES  
SANTACRUZ VALLEJO  
Fecha: 2020.12.23 13:29:44  
-05'00'

**Ing. Andrés Santacruz  
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB-OC**

**FERNANDO  
FRANCISCO  
QUINTANA  
MOSQUERA**

Digitally signed by  
FERNANDO FRANCISCO  
QUINTANA MOSQUERA  
Date: 2020.12.23  
13:51:34 -05'00'

**Dr. Fernando Quintana  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC**





**Dr. Xavier Bermeo**  
**DELEGADO ADMINISTRADORA**  
**ZONAL MANUELA SÁENZ**

**Dr. Xavier Bermeo**  
**DIRECTOR JURÍDICO**  
**ZONAL MANUELA SÁENZ**

**Ing. Luis Albán**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO**

**Ing. Juan Carlos Arboleda**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

**Arq. Germán Rosero**  
**DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE**  
**TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Arq. Jenny Cepeda**  
**APOYO TÉCNICO DE LA SECRETARÍA DE**  
**TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Arq. Marlo Sáenz**  
**APOYO ADMINISTRACIÓN**  
**MANUELA SÁENZ**

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-0082-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, del AHHyC denominado: San Miguel de Collacoto III Etapa

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O, por el cual se remite el acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020 de 22 de diciembre de 2020, y en el cual se solicita: "...a los funcionarios que conformaron la Mesa Institucional del asentamiento antes mencionado, remitir mediante oficio la aceptación de la presente acta hasta el lunes 28 de diciembre del presente año, en función que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física". En mi calidad de Delegado de la Administración Municipal Zona Centro y Director de Asesoría Legal de la misma apruebo y ratifico el contenido del acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020 de 22 de diciembre de 2020.

Adjunto una copia firmada digitalmente del acta para constancia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia  
**DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL**

Administración Zonal Manuela Sáenz  
Chile Oe3-17 y Guayaquil - PBX: 3952300 [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

429  
CUATROSCIENTOS  
VEINTE Y NUEVE

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-0082-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O

Anexos:

- Acta Mesa Institucional San Miguel de Collacoto III Etapa (22 dic 20)-signed.pdf

Copia:

Señora Abogada  
Sandy Patricia Campaña Fierro  
Administradora Zonal Manuela Sáenz

Señora Ingeniera  
Iuz Maria Neacato Jaramillo  
Secretaria del DAL AZC

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-1015-O

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, del AHHyC denominado: San Miguel de Collacoto III Etapa

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

De mi consideración:

Con el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O del 23 de diciembre de 2020, adjunta el Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 22 de diciembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-004-UERB-OC-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No.009-UERB-OC-SOLT-2015, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", por lo que solicita remitir mediante oficio la aceptación de la presente acta, en función que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física.

En atención a su solicitud, informo a usted que acepto el contenido del Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020 del 22 de diciembre de 2020, a la que fui delegado por la Dirección Metropolitana de Catastro .

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado  
**COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL, SUBROGANTE**

427  
CUATROCIENTOS  
VEINTE Y SIETE

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-1015-O

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O

Anexos:

- Acta Mesa Institucional San Miguel de Collacoto III Etapa (22 dic 20)-signed.pdf  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Luis Alberto Hidalgo Gonzalez  
Técnico en Gestión Catastral Especial

Señora Licenciada  
Ximena de los Angeles Chango Martinez  
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	DMC-GCE	2020-12-24	
Aprobado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	DMC-GCE	2020-12-24	

426

CUATROCIENTOS  
VEINTE Y SEIS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0447-OF

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, del AHHyC denominado: San Miguel de Collacoto III Etapa

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O, mediante el cual se adjunta el Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 22 de diciembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-004-UERB-OC-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No.009-UERB-OC-SOLT-2015, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", dando continuidad al proceso integral de regularización.

Al respecto, y una vez revisada el acta adjunta, en mi calidad de delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se da por aceptada dicha acta, ya que se han acogido y solventado todas las observaciones realizadas por parte de esta Dependencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Luis Gerardo Albán Coba  
**TÉCNICO EN GESTIÓN DE RIESGOS**

425  
CUATROCIENTOS  
VEINTE Y CINCO

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0447-OF

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O

Anexos:

- Acta Mesa Institucional San Miguel de Collacoto III Etapa (22 dic 20)-signed.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
César Rodrigo Díaz Alvarez  
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-4036-O

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

**Asunto:** ACEPTACIÓN Acta Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020.

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

En atención a Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O, de fecha 23 de diciembre de 2020, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera - Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, que en la parte pertinente textualmente dice: "...*Solicitamos de la manera cordial a los funcionarios que conformaron la Mesa Institucional del asentamiento antes mencionado, remitir mediante oficio la aceptación de la presente acta hasta el lunes 28 de diciembre del presente año, en función que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física...*"; al respecto informo:

Revisada la referida Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, de fecha 22 de diciembre de 2020, se ajusta estrictamente a lo tratado en la Mesa Institucional, relacionada con la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-004-UERB-OC-2020, al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No.009-UERB-OC-SOLT-2015, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "**San Miguel de Collacoto III Etapa**", consecuentemente se **ACEPTA** el Acta de la Mesa Institucional No. **A-004-UERB-OC-2020**.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. German Patricio Rosero  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO**

Copia:  
Señor Ingeniero  
Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

423  
CUATROCIENTOS  
VEINTE Y TRES

1/2



Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-4036-O

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

422

CUATROCIENTOS  
VEINTE Y DOS

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-4100-O

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2020

**Asunto:** Aceptación del Acta de Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Miguel de Collacoto III Etapa.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB=2020-1586-O del 23 de diciembre de 2020 mediante el cual, considerando que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física, remite el Acta A-004-UERB-OC-2020 de la Mesa Institucional llevada a cabo de forma virtual el 22 de septiembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-004-UERB-OC-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009-UERB-OC-SOLT-2015, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", dando continuidad al proceso integral de regularización, para que mediante oficio se remita la aceptación de la presente acta, indico lo siguiente:

Revisada el Acta de la Mesa Institucional conformada para continuar el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa", me permito manifestar que acepto el contenido del Acta No. A-004-UERB-OC-2020 del 22 de diciembre de 2020.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Jenny Fernanda Cepeda Chacon  
**SERVIDOR MUNICIPAL 11**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O

421  
WAT DOS CIENTOS  
VEINTE Y UNO

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-4100-O

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2020

Anexos:

- Acta Mesa Institucional San Miguel de Collacoto III Etapa (22 dic 20)-signed.pdf

420

CUATROCIENTOS  
VEINTE

2/2

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-0003-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2021

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-004-UERB-OC-2020, del AHHyC denominado: San Miguel de Collacoto III Etapa

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O, por medio del cual se solicita remitir mediante oficio la aceptación del acta correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa".

Al respecto, por medio del presente me permito indicar que el delegado por parte de esta Administración Zonal fue el Dr. Xavier Bermeo. No obstante de aquello, al presente adjunto el acta a manera de personal de apoyo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mario Andres Saenz Cardenas  
**DIRECTOR DE GESTION Y CONTROL AZC**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1586-O

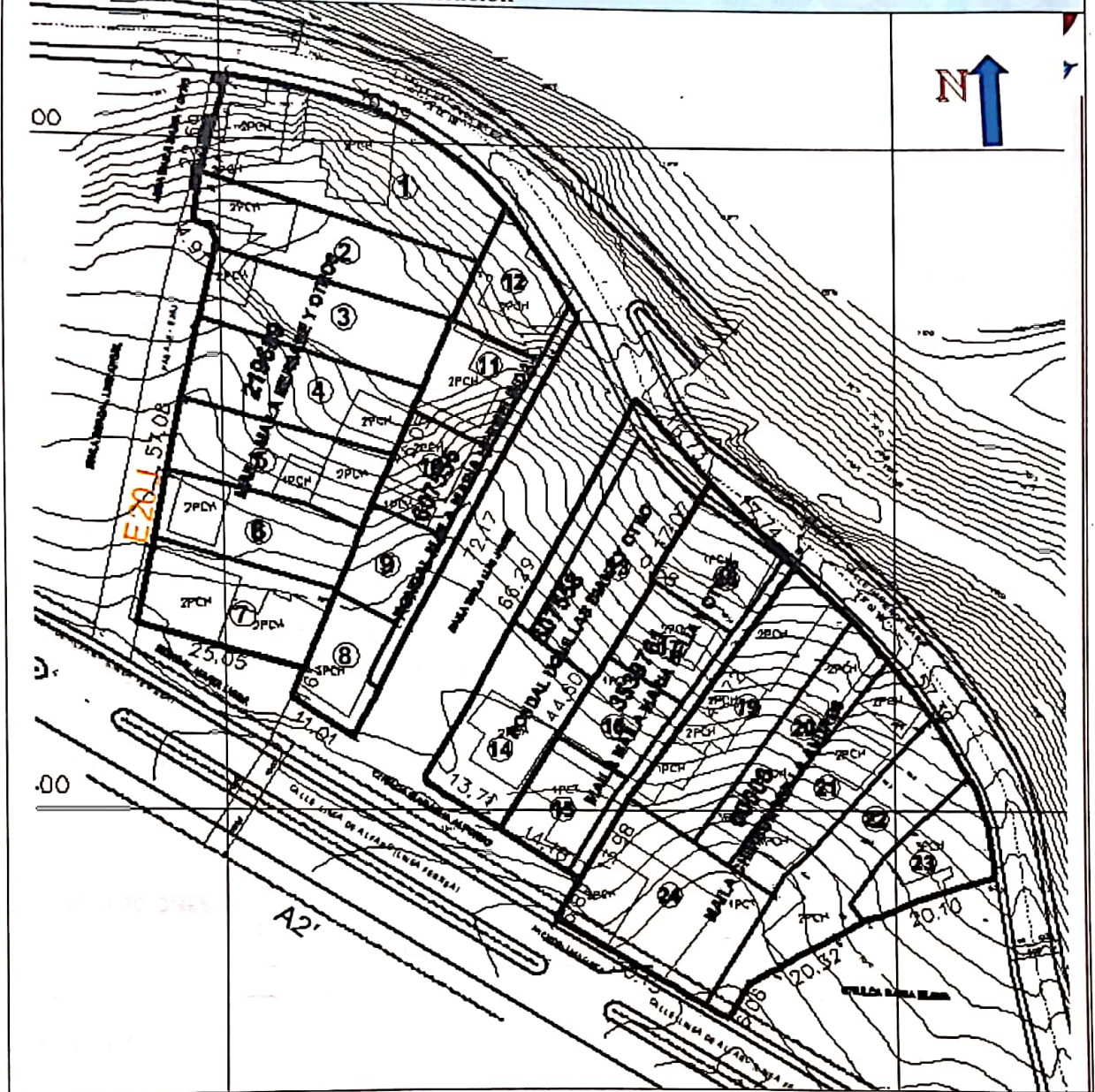
Anexos:  
- acta\_mesa\_institucional\_san\_miguel\_de\_collacoto\_iii\_etapa\_(22\_dic\_20)-signed\_signed.pdf

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL**

En atención al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0995-O, mediante el cual solicita el Informe de Replanteo vial y Definición vial, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA", ubicado en la Parroquia Puengasí, al respecto me permito informar los datos existentes en relación a la solicitud realizada.

INFORMACIÓN GENERAL			
Nombre del solicitante o proyecto técnico		UERB	
Barrio	San Miguel de Collacoto	Predio	
Sector	Puengasí	Clave Catastral	20706
DATOS VIALES			
Nombre de la Vía		Línea Férrea	
Sección Transversal	20,00 m.	Derecho de vía	10,00 m.
Ancho de Calzada	7,00 m.	Aceras	1,50 m. a cada lado
Retiro de construcción		De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM	
Nombre de la Vía		Calle S/N (E20J)	
Sección Transversal	5,80 m.	Derecho de vía	2,90 m.
Ancho de Calzada	5,80 m.	Aceras	Sin aceras (peatonal)
Nombre de la Vía		Calle Hacienda María	
Sección Transversal	Variable entre 8,00 y 10,00 m.	Derecho de vía	variable
Ancho de Calzada	Variable entre 8,00 y 10,00 m.	Aceras	Variables
OBSERVACIONES			
<p>Los datos de la Línea Férrea, según lo establecido en la Ordenanza No. 127, Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; 3.- Estructura Vial, Cuadro No. 14 Derechos de Vías. Actualmente la Línea Férrea posee un ancho variable entre 16.00 m. y 17.00 m. teniendo una afectación de lado y lado de la vía entre 1.50 m. y 2.00 m., considerando el eje del parterre central como eje de vía.</p> <p>El resto de datos viales de acuerdo al plano presentado por la UERB, y corroborados físicamente en el sitio, considerando que al ser un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en proceso de regularización, las vías, pasajes o escalinatas interiores del barrio, serán aprobados con la regularización del mismo.</p>			

**Imagen Plano Aprobado / Plano Restitución**



**Conclusiones y Recomendaciones:** Las vías, pasajes o escalinatas interiores del barrio, serán aprobados con la regularización del mismo.

Atentamente,

**CERTIFICACIÓN ELECTRONICA**  
 Firmado Digitalmente por: MARIO ANDRES SAENZ CARDENAS  
 Hora oficial Ecuador: 21/10/2020 13:40

Arq. Mario Andrés Sáenz Cárdenas  
 Director de Gestión del Territorio  
 Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"

Dirección de Gestión del Territorio				
Elaborado	Ing. Franklin Carrillo	GU	2020-09-23	
Revisado	Arq. Sofía Pazmiño	GU	2020-09-23	

Quito, 23 de diciembre de 2020

**INFORME TÉCNICO**  
**ALCANCE AL INFORME No. 009-UERB-OC-SOLT-2015**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 009-UERB-OC-SOLT-2015 de fecha 16 de diciembre de 2015, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA**, ubicado en los predios No. 219689, 607556, 607558, 3539761, de la Parroquia de Puengasí, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación propuesta: D3 (D203-80), con uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2, con clasificación de suelo: (SU) Suelo Urbano, con lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	8	183,57
	9	159,76
	10	186,41
	16	184,34
	17	180,92

Atentamente



Elaborado y firmado digitalmente por:  
**CHRISTIAN JAVIER**  
**NARANJO COSTALES**

Arq. Christian Naranjo

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC**

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

416  
CUATROCIENTOS  
DIECISEIS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2452-OF

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2020

**Asunto:** Solicitud de actualización del informe de riesgos del AHHyC: "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA"

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1415-O, mediante el cual se solicita se proceda con la Actualización del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA" ubicado en la Parroquia Puengasí, debido a que en el avance del análisis legal de los predios que interviene en el proyecto, se identificó que el predio 219694 (propuesta de fraccionamiento lotes 19-20-21-22-23) no puede ser justificado legalmente, por lo que no podrá continuar en el proceso de regularización.

En tal virtud, me permito remitir el informe IT-ECR-185-AT-DMGR-2020, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado "SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1415-O



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2452-OF

Quito, D.M., 11 de diciembre de 2020

Anexos:

- IT-ECR-UERB-185-AHHC-SAN MIGUEL DE COLLACOTO III-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2020-12-10	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-12-11	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2020-12-11	

414  
 CUATROCIENTOS  
 CATORCE

IT-ECR-185-AT-DMGR-2020

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección: 03/12/2020**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780288; Y: 9972609 Z: 2855 msnm aprox.	MANUELA SAENZ	PUENGASÍ	SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
En el borde derecho de la Av. Libertador Simón Bolívar, tomar el acceso a Collacoto, se localiza entre las calles Línea de Alfaro y Hacienda María	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1145-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Collacoto III Etapa" <b>Clave catastral:</b> 20706 02 012 <b>Clave predial referencial:</b> 299689		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, pertenecientes al barrio "San Miguel de Collacoto III Etapa", con un área total de 5324.7 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2855 m.s.n.m. y los 2830 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 25 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficie de una ladera ondulada con suave pendiente que va desde 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie. Además ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	16 lotes edificados.
Tipos edificación	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de ladrillo/bloque, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran grietas verticales en los acabados de la mampostería o muestran la patología estructural de columna corta.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas y otros ejes estructurales no paralelos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de</li> </ol>

A13  
 CUATROSCIENTOS  
 TRECE

IT-ECR-185-AT-DMGR-2020

	<p>bloque/ladrillo fijada con mortero, algunas edificaciones muestran concentración de elementos portantes o retrocesos excesivos en esquina.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de muros portantes de ladrillo, entrepiso con vigas de madera, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.</li> <li>6. Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubiertas con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestra retrocesos excesivos en esquinas.</li> <li>7. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran concentración de elementos portantes.</li> <li>8. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran concentración de elementos portantes algunos con ejes estructurales no paralelos.</li> <li>9. Edificación de tres plantas conformado por columnas de estructura metálica, vigas, losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, la cual se encuentra parcialmente enlucido.</li> <li>10. Edificaciones de cuatro plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubiertas con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Muros de hormigón armado con pantallas de hormigón ciclópeo.</li> </ol>
Uso edificación	Vivienda

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado emergencias dentro de un diámetro de 500 m 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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San Miguel de Collacoto III Etapa" de la Parroquia Puengasí está ubicado en la laderas occidentales de la loma de Lumbisí que corresponde al rasgo en superficie de la denominada falla inversa de Quito, en una ladera con pendientes bajas a moderadas (menores a 10°). En el asentamiento evaluado existen afloramientos que permitan definir que la litología predominante del subsuelo corresponde a depósitos de lo que se conoce como Cangahua primaria y secundaria, esto quiere decir estratos de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) tanto inalteradas como fuertemente meteorizadas en algunos sitios.

IT-ECR-185-AT-DMGR-2020

Debido a sus pendientes, en este asentamiento humano existen algunos cortes de terreno que han generado taludes, está rodeado por accidentes geográficos que representen una amenaza (laderas inestables, quebradas, etc.); por otro lado, el alto grado de consolidación y de servicios básicos, coadyuvan a disminuir los efectos del agua (pluvial y residual) en el suelo, previniendo de esta forma su erosión y saturación.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Miguel de Collacoto III Etapa" de la Parroquia Puengasí.

#### 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 Puengasí se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 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 Puengasí, 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 "San Miguel de Collacoto III Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxí, 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 "San Miguel de Collacoto III Etapa" de la parroquia Puengasí presenta condiciones locales de exposición **Moderadas** ante deslizamientos.

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

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Miguel de Collacoto III Etapa" 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	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18.
MODERADA	- -
ALTA	1
MUY ALTA	- -

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

NIVEL	LOTES
BAJA	
MODERADA	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18
ALTA	1
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	1, 7, 14
MODERADA	3, 11, 12, 15, 16, 17, 18
ALTA	2, 4, 5, 6, 8, 10
MUY ALTA	- -

**Sistema Vial:** La calles son de pavimento flexible (pavimento), cuentan con parcialmente con veredas y bordillos, además las escalinatas son parcialmente de hormigón armado y cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia por lo que muestra una vulnerabilidad física moderada 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) "San Miguel de Collacoto III Etapa" de la parroquia Puengasí, 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 "San Miguel de Collacoto III Etapa" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y un Riesgo Alto Mitigable para el lote 1.

### 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 "San Miguel de Collacoto III Etapa" de la parroquia Puengasí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Miguel de Collacoto III Etapa" es Bajo 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 "San Miguel de Collacoto III Etapa", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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 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.

Se debe indicar que el presente informe ha sido realizado con las últimas observaciones y condiciones existentes en el asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Collacoto III Etapa", por tanto, y debido a los cambios en la implantación del asentamiento, se deja sin efecto lo descrito en los informes N° 250-AT-DMGR-2018, IT-ECR-041-AT-DMGR-2020 y No. IT-ECR-138-AT-DMGR-2020.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que el poseionario del lote 1 realice las obras de mitigación correspondientes dentro de sus predios, las mismas deberán ser diseñadas y realizadas por un técnico competente en la materia, quien que será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, 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).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Collacoto III Etapa", 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 "San Miguel de Collacoto III Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, deberán cumplir con el proceso normativo de regularización de construcciones informales de ser el caso, con la finalidad de garantizar la seguridad de las viviendas y de las personas que habitan en ellas.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos peligrosos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Miguel de Collacoto III Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Manuela Sáenz, 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**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHY San Miguel de Collacoto III Etapa:



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





IT-ECR-185-AT-DMGR-2020



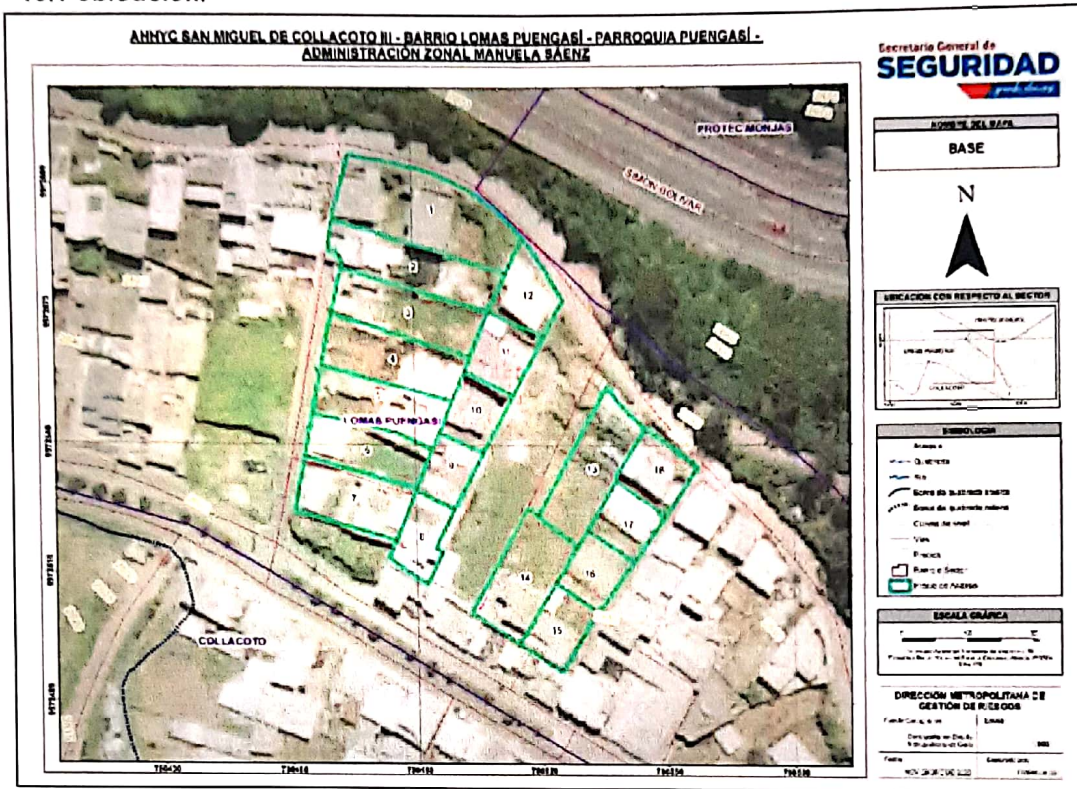
407  
CUATROCIENTOS  
SIETE

IT-ECR-185-AT-DMGR-2020

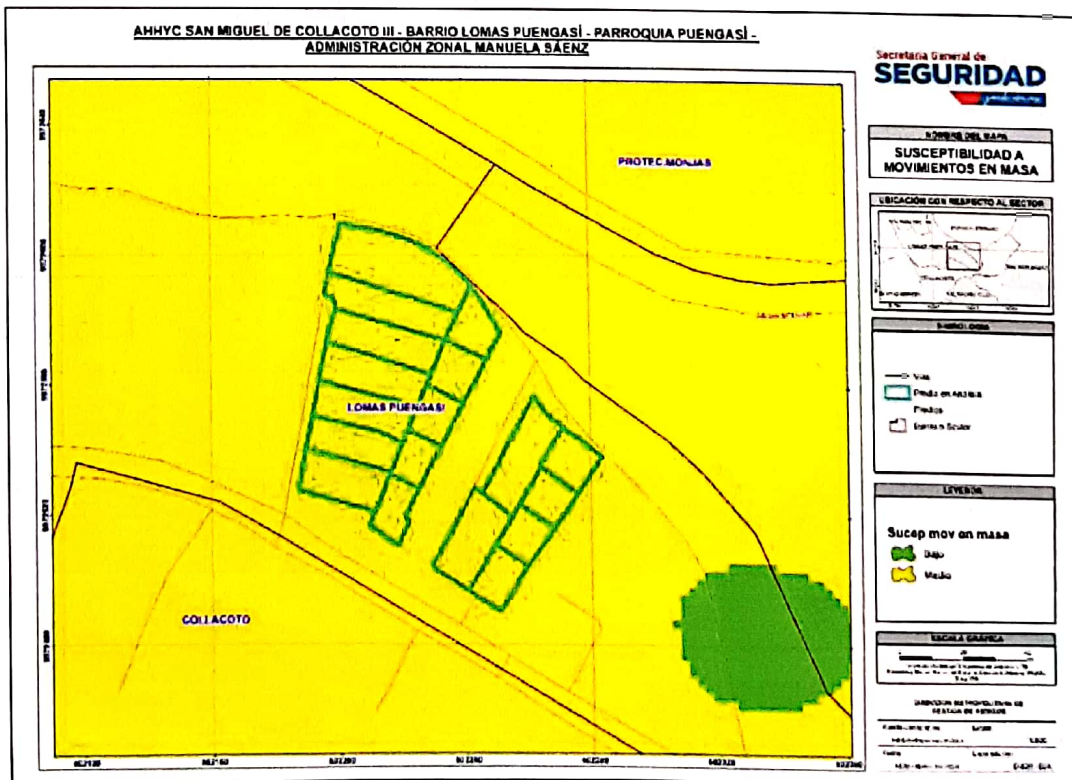


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**

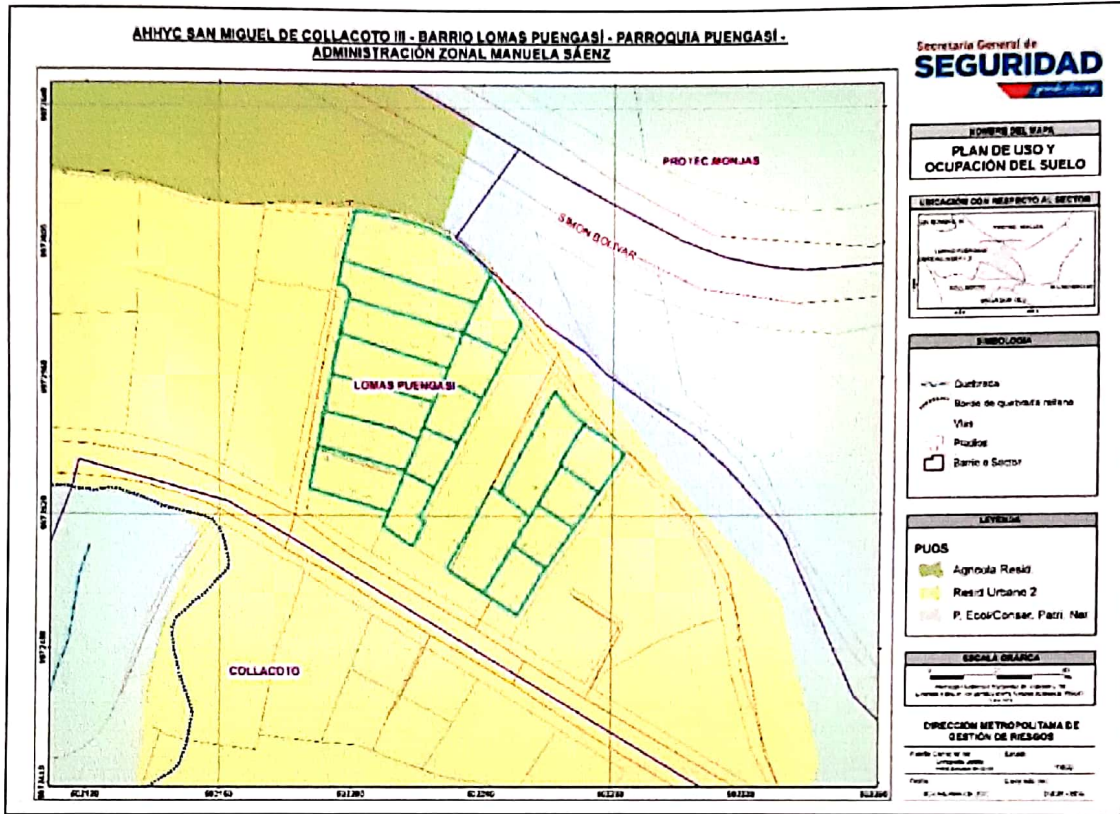


**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

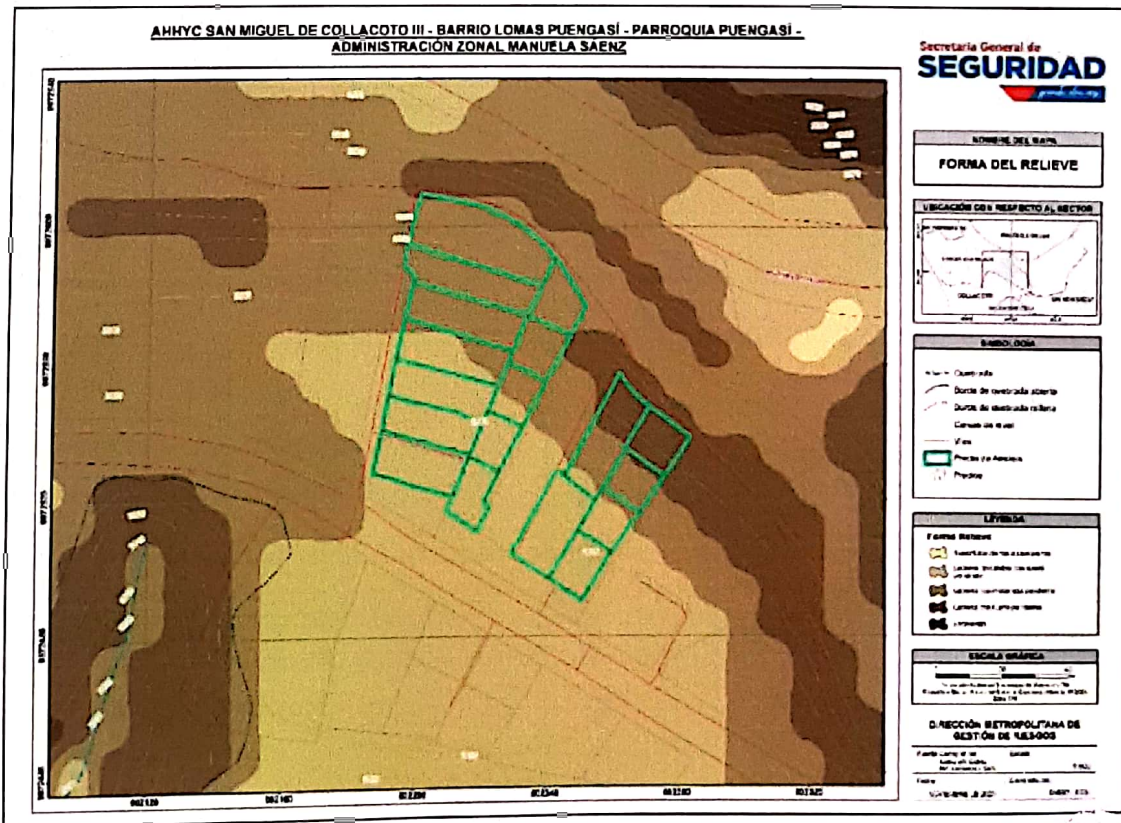


406  
CUATROCIENTOS  
SEIS


10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.3 Pendiente.



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración mapeo	24/11/2020	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b></p>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	03/12/2020	<p><b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b></p> <p>Member of the organization C-EC IDENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION SERIAL NUMBER: 0810014973 CN: LUIS GERARDO ALBAN COBA Email: Fecha: 2020-12-07 14:23:11 +06:00</p>
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador-AT	Revisión del Informe	10/12/2020	<p><b>JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO</b></p> <p>Firmado electrónicamente por: JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO DIR. COORDINADOR PATRICIO ORDONEZ OBANDO SERIAL NUMBER: 27100100042 IDENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION DATA S.A.S. C-EC Razon: Correo electrónico de este documento Ubicación: la ubicación de su firma Fecha: 2020-12-10 15:15:47 Pdf Reader Version: 9.7.0</p>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	12/12/2020	

405  
CUATROCIENTOS CINCO

## ACTA DE CONFORMIDAD

**Barrio: SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA**

**Fecha: 11 de febrero de 2021**

**Tema: Socialización del Informe de Riesgos en el Proceso de Regularización.**

### **ANTECEDENTE:**

En reunión virtual, realizada mediante aplicación (ZOOM), el día 11 de febrero del presente año a las 16h00, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, con la presencia del representante y moradores del barrio, socializan las recomendaciones específicas y generales, la importancia de las obras de mitigación y la responsabilidad de la ejecución de las mismas que constan en el Informe de Riesgos No. *IT-ECR-185-AT-DMGR-2020 de fecha 12 diciembre de 2020* y en el oficio No. *GADDMQ-SGSG-2020-2452-OF, de fecha 01 de diciembre de 2020*.

### **ACTA DE CONFORMIDAD DEL AHHYC:**

Nosotros los moradores del barrio **SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA** hemos sido socializados, en la reunión virtual, acerca de las recomendaciones contenidas en el informe de riesgos No. *IT-ECR-185-AT-DMGR-2020* remitido con el oficio No. *GADDMQ-SGSG-2020-2452-OF, de fecha 01 de diciembre de 2020*, que determina:

#### **INFORME No. IT-ECR-185-AT-DMGR-2020:**

##### ***"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO***

*Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "San Miguel de Collacoto III Etapa" de la parroquia Puengasí, 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.*

*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 "San Miguel de Collacoto III Etapa" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y un Riesgo Alto Mitigable para el lote 1.*

*Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Collacoto III Etapa", el cual para garantizar la reducción del*

404 Cuatrocientos cuatro

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

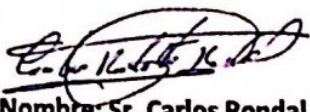
La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación 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 el poseionario del lote 1 realice las obras de mitigación correspondientes dentro de sus predios, las mismas deberán ser diseñadas y realizadas por un técnico competente en la materia, quien que será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, 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)."

Con estos antecedentes aceptamos nuestra responsabilidad en estos temas, y entendemos que de no darse cumplimiento a los mismos nuestra Ordenanza de regularización podrá ser revocada.

Para constancia firmamos los coproietarios del Barrio



Nombre: Sr. Carlos Rondal

C.C.: 170578524-8

403 Cuatrocientos tres

ESCAÑEADO CON CAM

Escaneado con CamScanner

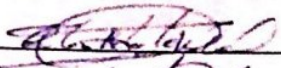
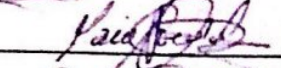
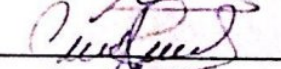
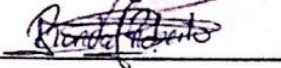
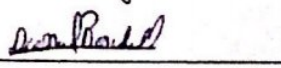

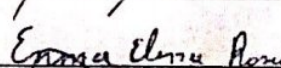

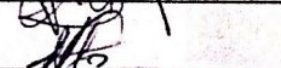
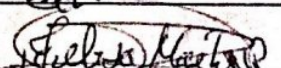
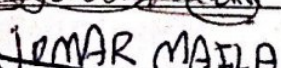
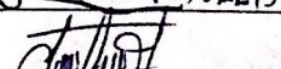

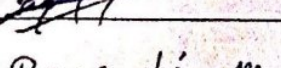
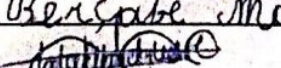
Escaneado con CamScanner

ACTA DE CONFORMIDAD

Barrio: SAN MIGUEL DE COLLACOTO III ETAPA

Fecha: 11 de febrero de 2021

Tema: Socialización del Informe de Riesgos del AHHYC.

NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CEDULA DE IDENTIDAD
Carlos Rondal		170598524-8
Herminia Rondal		171129242-3
Culo Rondal		1708013691
Roberto Rondal		171721410-8
Diana Rondal		171721095-4
Rebeca Rondal		120996324-1
Emma Rondal	Emma Emma Rondal	171277951-9
Aurelio Maíla		1703424638
Gilberto Maíla		1709440455
Felisa Maíla		1707419782
Omar Maíla	JEMAR MAILA	119041723
Ivonne Maíla		1714358601
Wilmer Anjo		171378574-3
Bersabé Maíla	Bersabé Maíla	170370710-7
Gabriela Vela		1707619927
Maria Rondal		171684096-0
Marlene Rondal		1716331234
Luvia Chiluisa		0201268935

402 Cuatrocientos dos