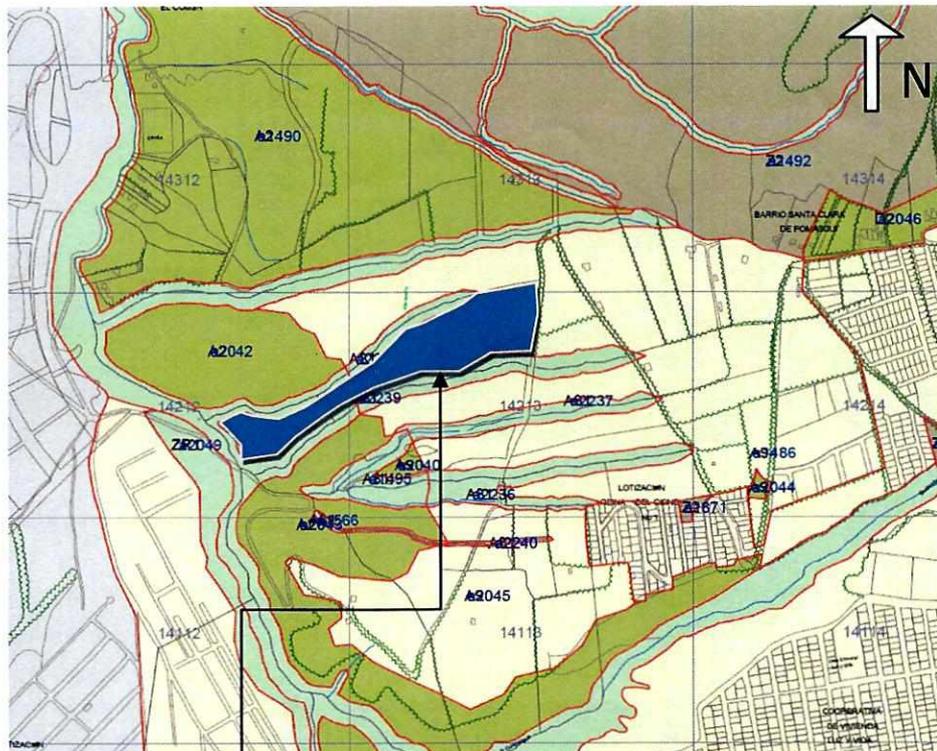


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)**

EXPEDIENTE N° 199-C

INFORME N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA
 TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)**

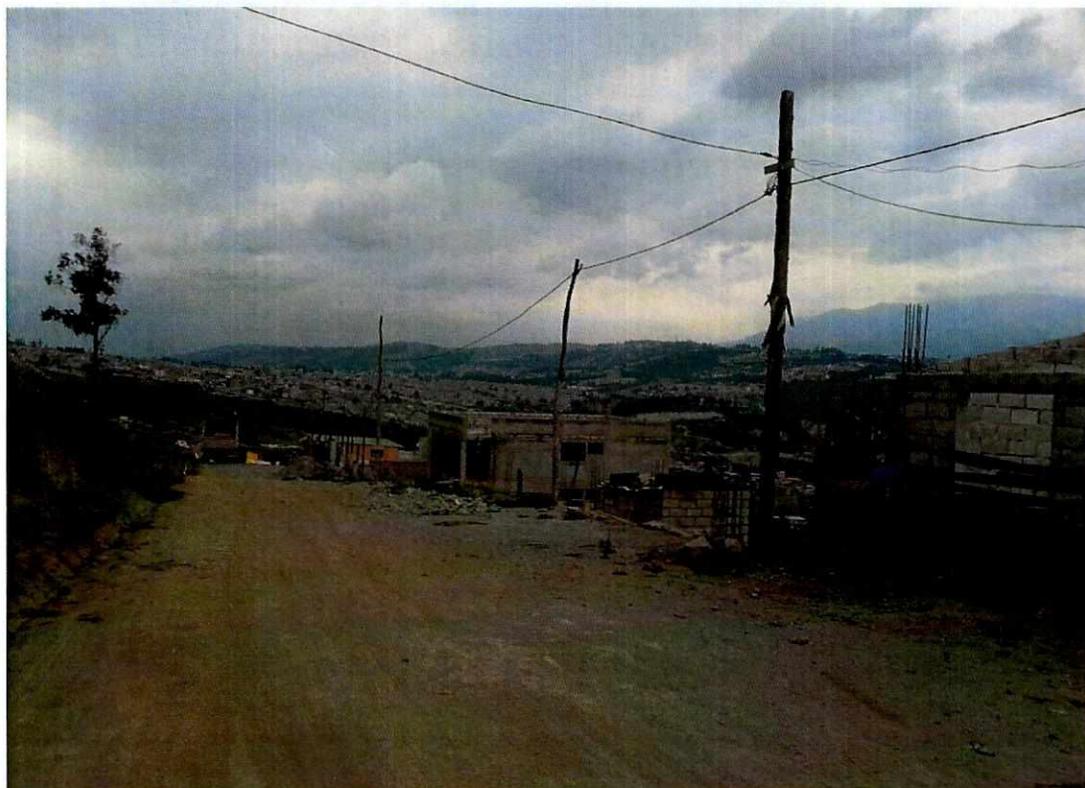
Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: STA. CLARA DEL
 COMÚN
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal:

| | | | |
|--------------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| Agropecuario Residencial | Industrial 4 | RINR | Residencial 2 |
| Área promoción | Múltiple | RNR | Residencial 3 |
| Equipamiento | Patrimonial | Residencial 1 | |
| Industrial 2 | Protección Ecológica | Residencial 1A | |
| Industrial 3 | Protección Biológico | Residencial 1G7 | |

Andrés Frías y sus

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 35,00% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 07 de diciembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento no cuenta con servicios básicos tales como: agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y mixtas.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)**, 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 **"SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA)** 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: | CALDERÓN |
| PARROQUIA: | CALDERÓN |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS ✓ |
| NOMBRE DEL BARRIO: | "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA) ✓ |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | SERAFIN NARANJO |
| NÚMERO DE LOTES: | 80 |
| CONSOLIDACIÓN: | 35,00% |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 8 años |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 320 |

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia de la Resolución Nº. 029 de la Personería Jurídica del Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición mediante oficio s/n recibida en esta coordinación el 23 de enero de 2015 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio Nro. 476-MIDUVI-DPP-BSM-PNY- 2014del 08 de diciembre de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio **"Santa Teresita"**. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

| | |
|--|---|
| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: | <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA), se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentra en derechos y acciones, situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de julio de 2015, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Carlos Mosquera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 05 de agosto de 2015, los señores: Segundo Pedro Salguero Vásquez, de estado civil divorciado; Segundo Santiago Salguero Vásquez, de estado civil casado con la señora María Marcela Guayasamín; María Carmen Salguero Vásquez, casada con el señor Ángel Isaac Aragón; y, María Inés Salguero Vásquez, casada con Cristóbal Pulupa, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito, de una superficie de CINCO HECTÁREAS, a favor de varias personas que se detallan a continuación y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <p>01.- ANGEL SERAFIN NARANJO GRANDA de estado civil casado con SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal. El 7,4074074%. ✓</p> <p>02.- NELSON RUFINO ENRÍQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARÍA AURORA SANTACRUZ PAVON, con disolución de la sociedad conyugal. El 6,17283951%. ✓</p> <p>03.- WILIAN ANTONIO SONGOR GRANDA de estado civil casado con la señora CARMEN DIANA VARELA LOOR. El 1,2345679%. ✓</p> <p>04.- MAYRA NATALI ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil casada con el señor JUAN CARLOS LARA ARCE. El 1,2345679%. ✓</p> <p>05.- PEDRO ANTONIO GUERRERO SOLORZANO de estado civil divorciado. El 1,2345679%. ✓</p> |
|--|---|

| |
|--|
| 06.- NELSON AUGUSTO MERA TAMAYO de estado civil divorciado. El 1,2345679%. |
| 07.- JAIME GUSTAVO HIDALGO HEREDIA de estado civil soltero. El 1,2345679%. |
| 08.- CLARA NINFA SILVA SILVA de estado civil casada con SEGUNDO M. UZHCA AMENDAÑO. El 1,2345679%. |
| 09.- LIDIA TERESA ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| 10.- HECTOR POLIVIO OCHOA ROBLES de estado civil casado con la señora MARÍA MONCERRATE RODRÍGUEZ SANTANA. El 1,2345679%. |
| 11.- JACINTO RAMÓN ZAMBRANO CAMPO de estado civil soltero. El 1,2345679%. |
| 12.- FELICITA TEOLINDA NAZARENO CHAVEZ de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| 13.- MARIANA DE JESÚS SUASNAVAS CAIZA de estado civil viuda. El 1,2345679%. |
| 14.- YAMILE LANDASURI CUERO de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| 15.- ELBA ROCÍO ULCUANGO SERRANO de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| 16.- LIDIA VIVIANA SUASNAVAS LEIVA de estado civil divorciada. El 2,4691358%. |
| 16.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de noviembre de 2015, ante el doctor Jesús Yáñez, Notario Suplente Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre de 2015, la señora Lidia Viviana Suasnavas Leiva, divorciada, vende el 1,2345679% a favor de la señora IRMA MELANIA SUASNAVAS LEIVA , casada, pero disuelta la sociedad conyugal. (Con ésta venta la vendedora |

le queda un derecho sobrante equivalente al 1,2345679%).

- ✓ 17.- DIEGO FERNANDO GUAJAN GUAJAN de estado civil casado con la señora MARÍA LUCÍA PUPIALES SANDOVAL. El 1,2345679%.
- ✓ 18.- JUAN CARLOS VINUEZA VERDESOTO de estado civil soltero. El 1,2345679%.
- ✓ 19.- MARIA ELISA ZUMBA ZUMBA de estado civil divorciada. El 3,7037037%.
- ✓ 20.- RONAL ANTONIO GUARANDA VILELA de estado civil soltero. El 1,2345679%.
- ✓ 21.- JUAN CARLOS TAPIA DÍAZ de estado civil soltero. El 1,2345679%.
- ✓ 22.- RICARDO VINICIO OÑA OÑA de estado civil soltero. El 1,2345679%.
- ✓ 23.- ALIPIO BERNARDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil casado con la señora MARÍA DOLORES ARCOS. El 1,2345679%.
- ✓ 24.- JOSÉ LUIS YACELGA GUITARRA de estado civil casado con la señora DORA PATRICIA REASCOS ORTÍZ. El 1,2345679%.
- ✓ 25.- SEGUNDO ANIBAL SOPALO IMBAQUINGO de estado civil soltero. El 1,2345679%.
- ✓ 26.- VERÓNICA ROCIO ARMIJOS GONZALEZ de estado civil soltera. El 1,2345679%.
- ✓ 27.- YHEINY DOLORES VALDEZ ZAMBRANO de estado civil soltera. El 1,2345679%.
- ✓ 28.- MARÍA ALICIA GAMBOY LASINQUIZA de estado civil viuda. El 1,2345679%.
- ✓ 29.- LAURA BEATRÍZ BARGAS CAIÑA de estado civil casada con el señor MARIANO GUAMANGALLO SANGUCHO. El 1,2345679%.
- ✓ 30.- ALEXANDRA VERÓNICA OBREGÓN PAVON de estado civil soltera. El

| |
|--|
| 1,2345679%. |
| 31.- MARÍA ELENA PADILLA CHALA de estado civil viuda. El 1,2345679%. |
| 32.- ROSA NAVARRETE de estado civil casada con el señor JOSÉ AURELIO JUELA JADAN. El 1,2345679%. |
| 33.- MARIA TERESA AIGAJE ACERO de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| 34.- SEGUNDO RICARDO PAVON LARA se estado civil casado con la señora OLGA MARÍA DECLESITA TORRES ARCE. El 1,2345679%. |
| 35.- MARIANA DE JESÚS REASCOS ORTÍZ de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| 36.- JORGE VINICIO MORILLO NARANJO de estado civil casado con la señora FANNY MARGARITA ENCALADA IBARRA. El 1,2345679%. |
| 37.- FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA. El 1,2345679%. |
| 38.- FRANKLIN RAÚL BERMEO TAPIA de estado civil casado con la señora LUZ MARINA LIMA CANDO. El 1,2345679%. |
| 39.- LUCÍA CARMEN CARRIÓN MACAS de estado civil divorciada. El 1,2345679%. |
| 40.- NANCI YANE JIMENEZ TENESACA de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO JIMENEZ ROMERO. El 1,2345679%. |
| 41.- RAÚL VICENTE CABRERA MACIAS de estado civil soltero. El 1,2345679%. |
| 41.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 08 de octubre de 2015, ante el doctor Carlos Mosquera Pazmiño, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2015, el señor Raúl Vicente Cabrera Macias, vende el 1,2345679% a favor de los cónyuges RIGOBERTO BACILO MACAS VALAREZO Y MELANIA CECILIA JIMÉNEZ TENESACA. (Con ésta venta el vendedor no tiene derecho sobrante alguno). |

| | |
|---|---|
| ✓ | 42.- JENNY GISELA CORTEZ CHAVEZ de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| ✓ | 43.- CRISTIAN RODOLFO NAVAS PILCA de estado civil casado con la señora PAOLA ELISABETH VARGAS GUASGUA. El 1,2345679%. |
| ✓ | 44.- PEDRO NAULA VILLALOBOS de estado civil casado con la señora MARÍA ELENA TENESACA GUACHO. El 2,4691358%. |
| ✓ | 45.- MERCEDES CARRIÓN MACAS de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| ✓ | 46.- WALTER ANDRÉS DELGADO SANTACRUZ de estado civil soltero. El 1,2345679%. |
| ✓ | 47.- JULIO OSWALDO BORJA LARA de estado civil casado con la señora NANCY MARTA CECILIA CHALA CARCELEN. El 2,4691358%. |
| ✓ | 48.- MARÍA AZUCENA LUDGARDA ANANGONO CONGO de estado civil divorciada. El 1,2345679%. |
| ✓ | 49.- EFRAÍN FRANCISCO GONZALEZ BONILLA de estado civil soltero. El 1,2345679%. |
| | 50.- LUIS EFRAÍN PACA BARBERO de estado civil soltero. El 1,2345679%. |
| ✓ | 51.- FRANKLIN CARVAJAL de estado civil casado con la señora CLARA LUZ IMBAQUINGO. El 1,2345679%. |
| ✓ | 52.- MAYRA ELISABETH SOLANO PATIÑO de estado civil soltera. El 1,2345679%. |
| ✓ | 53.- FABIAN PACA BARBERO de estado civil soltero. El 2,4691358%. |
| ✓ | 54.- PAÚL ALBERTO YANEZ GONZALEZ de estado civil casado con la señora MAGALY M. RUEDA PADILLA. El 1,2345679%. |
| ✓ | 55.- JULIO OLGER SUÁREZ PIGUAVE de estado civil casado con la señora ADRIANA GABRIELA NAVAS PILCA. El 1,2345679%. |
| ✓ | 56.- NOHELIA ESPIN ESPINBECLER de estado civil casada con el señor |

| |
|---|
| JORGE PATRICIO NAVAS PILCA. El 1,2345679%. |
| 57.- POLIBIO HERNAN CHULDE SUAREZ de estado civil casado con la señora CARMEN ROSARIO GÓMEZ QUISHPE. El 1,2345679%. |
| 58.- NARCISA CECILIA TORRES ARCE de estado civil viuda. El 1,2345679%. |
| 59.- ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora RUTH CATALINA FLORES FLORES. El 1,2345679%. |
| 60.- SEGUNDO FLORENTINO LIMA SACA de estado civil viudo. El 1,2345679%. |
| 61.- CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal. El 1,2345679%. |
| 62.- WILSON ANIBAL COLLAGUAZO OÑA de estado civil divorciado. El 1,2345679%. |
| 63.- ALICIA OBDULIA GUATAPIA CHASI de estado civil divorciada. El 1,2345679%. |
| 64.- ALEJANDRO PATRICIO NARANJO GUASGUA de estado civil casado con la señora JANETH CONSUELO MORALES PIEDRA. El 1,2345679%. |
| 65.- DIÓGENES SALOMÓN PADILLA CHALA de estado civil casado con la señora MARIANITA DEL CARMEN CARCELEN. El 1,2345679%. |
| 66.- LIBORIO ARISTIDES MIRANDA MADRID de estado civil casado con la señora SHIRLEY MIRELLE MADRID PISCO. El 1,2345679%. |

| | | | | |
|---|--|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| | 67.- CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera. El 1,2345679%. | | | |
| | 68.- PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero. El 2,4691358%. | | | |
| LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL: | LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL: | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • NORTE.- Con propiedad privada del señor Virgilio Alarcón, con delimitación de 674,54m.; • SUR.- Con propiedad privada del señor Segundo Pallo, con delimitación de 840,94m.; • ESTE.- Con calle pública vía a Pomasqui, con delimitación de 150,15m.; y, • OESTE.- Con quebrada Tajamar, con delimitación de 124,00m. | | | |
| SUPERFICIE: | CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS. | | | |
| OTORGADO POR: | Segundo Pedro, Segundo Santiago, María Carmen; y, María Inés Salguero Vásquez. | | | |
| A FAVOR DE: | VARIOS COPROPIETARIOS | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA: | 14 de Julio de 2015 ✓ | | | |
| NOTARIO: | NOTARIO Dr. Carlos Mosquera | NOTARIA Trigésima Cuarta | CANTÓN Quito | PROVINCIA Pichincha |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: | 05 de Agosto de 2015 ✓ | | | |
| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES No. C50005937001 DE FECHA: 08/01/2016 | | | | |
| | PROPIETARIOS | | PORCENTAJE | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • ANGEL SERAFIN NARANJO GRANDA de estado civil casado con SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal. ✓ | | 7,4074074%. ✓ | |

| | |
|---|----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> NELSON RUFINO ENRÍQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARÍA AURORA SANTACRUZ PAVON, con disolución de la sociedad conyugal. ✓ | 6,17283951%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> WILIAN ANTONIO SONGOR GRANDA de estado civil casado con la señora CARMEN DIANA VARELA LOOR. ✓ | 1,2345679% ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> MAYRA NATALI ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil casada con el señor JUAN CARLOS LARA ARCE. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> PEDRO ANTONIO GUERRERO SOLORZANO de estado civil divorciado. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> NELSON AUGUSTO MERA TAMAYO de estado civil divorciado. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> JAIME GUSTAVO HIDALGO HEREDIA de estado civil soltero. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> CLARA NINFA SILVA SILVA de estado civil casada con SEGUNDO M. UZHCA AMENDAÑO. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> LIDIA TERESA ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> HECTOR POLIVIO OCHOA ROBLES de estado civil casado con la señora MARÍA MONCERRATE RODRÍGUEZ SANTANA. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> JACINTO RAMÓN ZAMBRANO CAMPO de estado civil soltero. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> FELICITA TEOLINDA NAZARENO CHAVEZ de estado civil soltera. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> MARIANA DE JESÚS SUASNAVAS CAIZA de estado civil viuda. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| <ul style="list-style-type: none"> YAMILE LANDASURI CUERO de estado civil soltera. ✓ | 1,2345679%. ✓ |

| | | |
|---|--|---|
| ✓ | • ELBA ROCÍO ULCUANGO SERRANO de estado civil soltera. ✓ | 1,2345679% ✓ |
| ✓ | • LIDIA VIVIANA SUASNAVAS LEIVA de estado civil divorciada. ✓ | Derechos Sobrantes equivalentes al 1,2345679% ✓ |
| ✓ | • IRMA MELANIA SUASNAVAS LEIVA, casada, pero disuelta la sociedad conyugal ✓ | 1,2345679% ✓ |
| ✓ | • DIEGO FERNANDO GUAJAN GUAJAN de estado civil casado con la señora MARÍA LUCÍA PUPIALES SANDOVAL. ✓ | 1,2345679%. |
| ✓ | • JUAN CARLOS VINUEZA VERDESOTO de estado civil soltero. ✓ | 1,2345679%. |
| ✓ | • MARÍA ELISA ZUMBA ZUMBA de estado civil divorciada. | 3,7037037%. |
| ✓ | • RONAL ANTONIO GUARANDA VILELA de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • JUAN CARLOS TAPIA DÍAZ de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • RICARDO VINICIO OÑA OÑA de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • ALIPIO BERNARDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil casado con la señora MARÍA DOLORES ARCOS. | 1,2345679%. |
| ✓ | • JOSÉ LUIS YACELGA GUITARRA de estado civil casado con la señora DORA PATRICIA REASCOS ORTÍZ. | 1,2345679%. |
| ✓ | • SEGUNDO ANIBAL SOPALO IMBAQUINGO de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • VERÓNICA ROCIO ARMIJOS GONZALEZ de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ | • YHEINY DOLORES VALDEZ ZAMBRANO de estado civil soltera. | 1,2345679%. |

| | |
|---|-------------|
| ✓ • MARÍA ALICIA GAMBOY LASINQUIZA de estado civil viuda. | 1,2345679%. |
| ✓ • LAURA BEATRÍZ BARGAS CAISA de estado civil casada con el señor MARIANO GUAMANGALLO SANGUCHO. | 1,2345679%. |
| ✓ • ALEXANDRA VERÓNICA OBREGÓN PAVON de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ • MARÍA ELENA PADILLA CHALA de estado civil viuda. | 1,2345679%. |
| ✓ • ROSA NAVARRETE de estado civil casada con el señor JOSÉ AURELIO JUELA JADAN. | 1,2345679%. |
| ✓ • MARIA TERESA AIGAJE ACERO de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ • SEGUNDO RICARDO PAVON LARA se estado civil casado con la señora OLGA MARÍA DECLESITA TORRES ARCE. | 1,2345679%. |
| ✓ • MARIANA DE JESÚS REASCOS ORTÍZ de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ • JORGE VINICIO MORILLO NARANJO de estado civil casado con la señora FANNY MARGARITA ENCALADA IBARRA. | 1,2345679%. |
| ✓ • FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA. | 1,2345679%. |
| ✓ • FRANKLIN RAÚL BERMEO TAPIA de estado civil casado con la señora LUZ MARINA LIMA CANDO. | 1,2345679%. |
| ✓ • LUCÍA CARMEN CARRIÓN MACAS de estado civil divorciada. | 1,2345679%. |
| ✓ • NANCI YANE JIMENEZ TENESACA de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO JIMENEZ ROMERO. | 1,2345679%. |
| ✓ • Cónyuges RIGOBERTO BACILO MACAS VALAREZO Y MELANIA CECILIA JIMÉNEZ TENESACA. | 1,2345679%. |

| | | |
|---|---|---------------|
| ✓ | • JENNY GISELA CORTEZ CHAVEZ de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ | • CRISTIAN RODOLFO NAVAS PILCA de estado civil casado con la señora PAOLA ELISABETH VARGAS GUASGUA. | 1,2345679%. |
| ✓ | • PEDRO NAULA VILLALOBOS de estado civil casado con la señora MARÍA ELENA TENESACA GUACHO. | 2,4691358%. |
| ✓ | • MERCEDES CARRIÓN MACAS de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ | • WALTER ANDRÉS DELGADO SANTACRUZ de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • JULIO OSWALDO BORJA LARA de estado civil casado con la señora NANCY MARTA CECILIA CHALA CARCELEN. | 2,4691358%. |
| ✓ | • MARÍA AZUCENA LUDGARDA ANANGONO CONGO de estado civil divorciada. | 1,2345679%. |
| ✓ | • EFRAÍN FRANCISCO GONZALEZ BONILLA de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • LUIS EFRAÍN PACA BARBERO de estado civil soltero. | 1,2345679%. |
| ✓ | • FRANKLIN CARVAJAL de estado civil casado con la señora CLARA LUZ IMBAQUINGO. | 1,2345679%. |
| ✓ | • MAYRA ELISABETH SOLANO PATIÑO de estado civil soltera. | 1,2345679%. |
| ✓ | • FABIAN PACA BARBERO de estado civil soltero. | 2,4691358%. ✓ |
| ✓ | • PAÚL ALBERTO YANEZ GONZALEZ de estado civil casado con la señora MAGALY MARITZA RUEDA PADILLA. | 1,2345679%. |
| ✓ | • JULIO OLGER SUÁREZ PIGUAVE de estado civil casado con la señora ADRIANA GABRIELA NAVAS PILCA. | 1,2345679%. |

| | | |
|---|---|-------------|
| ✓ | • NOHELIA ESPIN ESPINBECLER de estado civil casada con el señor JORGE PATRICIO NAVAS PILCA. | 1,2345679%. |
| ✓ | • POLIBIO HERNAN CHULDE SUAREZ de estado civil casado con la señora CARMEN ROSARIO GÓMEZ QUISHPE. | 1,2345679%. |
| ✓ | • NARCISA CECILIA TORRES ARCE de estado civil viuda. | 1,2345679%. |
| ✓ | • ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora RUTH CATALINA FLORES FLORES. | 1,2345679%. |
| ✓ | • SEGUNDO FLORENTINO LIMA SACA de estado civil viudo. | 1,2345679%. |
| ✓ | • CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal. | 1,2345679%. |
| ✓ | • WILSON ANIBAL COLLAGUAZO OÑA de estado civil divorciado. | 1,2345679%. |
| ✓ | • ALICIA OBDULIA GUATAPIA CHASI de estado civil divorciada. | 1,2345679%. |
| ✓ | • ALEJANDRO PATRICIO NARANJO GUASGUA de estado civil casado con la señora JANETH CONSUELO MORALES PIEDRA. | 1,2345679%. |
| ✓ | • DIÓGENES SALOMÓN PADILLA CHALA de estado civil casado con la señora MARIANITA DEL CARMEN CARCELEN. | 1,2345679%. |
| ✓ | • LIBORIO ARISTIDES MIRANDA MADRID de estado civil casado con la señora SHIRLEY MIRELLE MADRID PISCO. | 1,2345679%. |

| | |
|--|---------------|
| • CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera. ✓ | 1,2345679%. ✓ |
| • PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero. ✓ | 2,4691358%. ✓ |
| TOTAL | 100% |
| GRAVAMENES.- | |
| En el certificado de gravámenes consta prohibiciones de enajenar (pudiendo tratarse de homónimos), el predio no está hipotecado. ✓ | |

- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|
| Nº de predio: | 5559671 ✓ | | |
| Clave catastral: | 14213 01 001 ✓ | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | |
| Zonificación: | A9(A1003-35) ✓ | A2(A1002-35) ✓ | A31(PQ) ✓ |
| Lote mínimo: | 1000 m2 ✓ | 1000 m2 ✓ | |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada ✓ | (A) Aislada ✓ | |
| Uso principal del suelo: | (R1) Residencia baja densidad ✓ | (AR) Agrícola residencial ✓ | (PE) Protección ecológica / áreas naturales ✓ |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano ✓ | (SRU) Suelo Rural ✓ | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓ |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI – NO) | Zonificación: | D3(D203-80) |
| | SI | Lote mínimo: | 200 m2 |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica |

| | | Uso principal del suelo: | | (R2) Residencia media densidad | | | | |
|--|-----------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------|
| Cambio de clasificación: | NO | (SU) Urbano | Suelo | (SRU) Suelo Rural | ✓ | (SU) Suelo Urbano | (SRU) Suelo Rural | |
| Número de lotes: | 80 | | | | | | | |
| Consolidación: | 35,00 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 75% | Alcantarillado | 0% | Energía eléctrica | 30% |
| Anchos de vías y pasajes: | Calle Pío XII ✓ | 16,00 m. ✓ | Calle E9A ✓ | 12,00 m. ✓ | Calle N16A ✓ | 10,00 m. ✓ | Calle N16B ✓ | 10,00 m. ✓ |
| Área útil de lotes: | | 18.289,33 | m ² . | | | 42,44 % | | |
| Área de faja en lotes: | | 299,81 | m ² . | | | 0,70 % | | |
| Áreas verdes y de equipamiento comunal: | AV. 1 | 334,03m2 | 1.223,40 | m ² . | | 2,84 % | | |
| | AV. 2 | 63,58m2 | | | | | | |
| | AV. 3 | 825,79m2 | | | | | | |
| Área de vías y pasajes: | | 5.897,81 | m ² . | | | 13,67 % | | |
| Fajas de protección (Área municipal): | FP1 | 61,23 m2 | 10.837,62 | m ² . | | 25,15 % | | |
| | FP2 | 370,80m2 | | | | | | |
| | FP3 | 9.597,47m2 | | | | | | |
| | FP4 | 68,83 m2 | | | | | | |
| | FP5 | 4,58m2 | | | | | | |
| | FP6 | 734,71m2 | | | | | | |
| Área natural: | | 2.585,97 | m ² . | | | 6,00 % | | |
| Áreas de faja de líneas de alta tensión: | | 3.963,19 | m ² . | | | 9,20 % | | |
| Área bruta del terreno (Área total): | | 43.097,13 | m ² . | | | 100,00% | | |

| | | | | | | | |
|--|-------|----------|---|----------------|--|---------------|---|
| Área verde y comunal, y áreas naturales en relación al área útil de lotes: | | 1.223,40 | ✓ | m ² | | 5,54 % | ✓ |
| | | 2.585,97 | ✓ | m ² | | 11,70 % | ✓ |
| | TOTAL | 3.809,37 | ✓ | m ² | | TOTAL 17,24 % | ✓ |

| ÁREAS VERDES | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Área verde 1: | | LINDERO | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Norte: | Faja de protección 1 (Área Municipal) | 16,01 m. | 34,59 m. en longitud desarrollada | 334,03 m ² |
| | | Faja de protección 1 (Área Municipal) | 6,34 m. | | |
| | | Propiedad del Sr. Alarcón | 12,24 m. | | |
| | Sur: | Lote 44 | | 20,00 m. | |
| | Este: | Lote 24 | 14,40 m. | 24,40 m. | |
| Lote 25 | | 10,00 m. | | | |
| Oeste: | Calle N16B (curva de retorno) | | 8,01 m. en longitud desarrollada | | |
| Área verde 2: | Norte: | Lote 55 | | 15,51 m. | 63,58 m ² |
| | Sur: | Faja de Protección 4 (Área Municipal) | | 18,56 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Vértice | | 0,00 m. | |
| | Oeste: | Calle N16C | | 9,59 m. | |
| Área verde 3: | Norte: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 86,06 m. | 825,79 m ² |
| | Sur: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 71,47 m. | |
| | Este: | Líneas de Alta Tensión | | 27,97 m. | |
| | Oeste: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 3,62 m. | |
| FAJAS DE PROTECCIÓN (ÁREAS MUNICIPALES) | | | | | |
| Faja de protección 1: (Área Municipal) | Norte: | Propiedad del Sr. Alarcón | | 23,69 m. en longitud desarrollada | |
| | Sur: | Área Verde 1 | | 16,01 m. en longitud | |

| | | | | | |
|--|--------|---|--|--|--------------------------|
| | | | | desarrollada | 61,23 m ² ✓ |
| | Este: | Área Verde 1 ✓ | | 6,34 m. | |
| | Oeste: | Calle N16B (Curva de retorno) ✓ | | 3,82 m. en longitud desarrollada | |
| Faja de protección 2: (Área Municipal) | Norte: | Propiedad del Sr. Alarcón ✓ | | 83,14 m. en longitud desarrollada | 370,80 m ² ✓ |
| | Sur: | Lote 80 ✓ Lote 64 ✓ Calle N16C (curva de retorno) ✓ Lote 63 ✓ | 35,08 m. ✓ 15,18 m. ✓ 14,86 m. ✓ 9,73 m. ✓ | 74,85 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Lote 63 ✓ | | 12,27 m. ✓ | |
| | Oeste: | Líneas de Alta Tensión ✓ | | 3,50 m. ✓ | |
| | | | | | |
| Faja de protección 3: (Área Municipal) | Norte: | Lindero Externo. Propiedad del Sr. Alarcón. ✓ Lindero Interno. Área Natural ✓ | | 302,63 m. en longitud desarrollada 138,78 m. en longitud desarrollada | 9.597,47m ² ✓ |
| | Sur: | Lindero Externo. Propiedad del Sr. Segundo Pallo ✓ Lindero Interno. Área Natural ✓ | | 252,28 m. en longitud desarrollada 62,58 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Lindero Externo. Línea de Alta Tensión. ✓ Lindero Externo. Área Verde 3. ✓ Lindero Externo Líneas ✓ | 17,13 m. 161,15 m. en longitud desarrollada 15,11 m. | 193,39 m. en longitud desarrollada | |

(Cundo Verme dos)

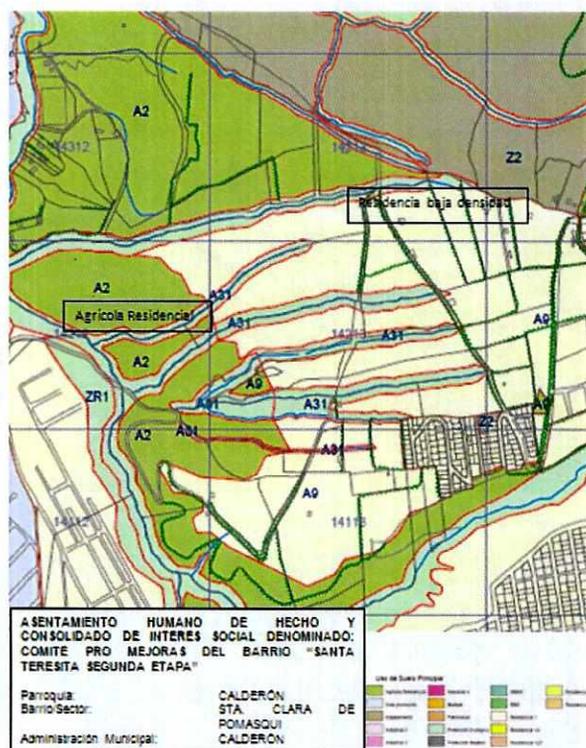
| | | | | | |
|--|--------|---|--|--|------------------------|
| | | de Alta Tensión. Lindero Interno. Área Natural | 70,43 m. en longitud desarrollada | 70,43 m. en longitud desarrollada | |
| | Oeste: | Lindero Externo. Quebrada Tajamar Lindero Interno. Área Natural. | | 73,19 m. en longitud desarrollada 48,84 m. en longitud desarrollada | |
| Faja de protección 4: (Área Municipal) | Norte: | Área Verde 2 Lote 55 | 18,56 m. en longitud desarrollada 4,49 m. | 23,05 m. en longitud desarrollada | 68,83m ² |
| | Sur: | Quebrada Rellena | | 23,13 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Lote 54 | | 2,81 m. | |
| | Oeste: | Calle N16C | | 3,31 m. | |
| Faja de protección 5: (Área Municipal) | Norte: | Quebrada Rellena | | 7,97 m. | 4,58m ² |
| | Sur: | Calle E9A | | 7,28 m. | |
| | Este: | Lote 54 | | 1,48 m. | |
| | Oeste: | Vértice | | 0,00 m. | |
| Faja de protección 6: (Área Municipal) | Norte: | Calle E9A | | 188,95 m. en longitud desarrollada | 734, 71 m ² |
| | Sur: | Propiedad Segundo Pallo | | 200,27 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Vía a Bicentenario | | 5,38 m. en longitud | |

| | | | | | |
|----------------------|--------|---------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|
| | | | | desarrollada | |
| | Oeste: | Propiedad Segundo Pallo | | 18,30 m. en longitud desarrollada | |
| ÁREA NATURAL | | | | | |
| Área Natural: | Norte: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 138,78 m. en longitud desarrollada | 2.585,97 m ² |
| | Sur: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 62,58 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 70,43 m. en longitud desarrollada | |
| | Oeste: | Faja de Protección 3 (Área Municipal) | | 48,84 m. en longitud desarrollada | |

| | |
|-----------------------|---|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida. MDMQ. DMC. Oficio N.0001540. Fecha 22 de febrero de 2016. Informe N° 002-GCBIS 2016. Fecha 10 de febrero de 2016. • Informe de borde superior de quebrada. MDMQ. DMC. N. 0011665. Fecha 13 de noviembre de 2015. • Informe de borde superior de quebrada. MDMQ. DMC. N.0012827. Fecha 15 de diciembre de 2015. • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N.357-DMGR-2015. Fecha 28 de mayo de 2015. Informe N° 55 AT-DMGR-2015. Fecha 26 de mayo de 2015. • Replanteo vial. MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe RV - CDZ - 121 - JZTV - 2015. Fecha 29 de octubre de 2015. • Informe de Nomenclatura. MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-08001-15. 2832 GG. Oficio SG 3507. Fecha 26 de octubre de 2015. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote. MDMQ. UERB - AZCA. Informe Técnico N.001-UERB-AZCA-2016. Fecha 04 de Septiembre de 2015. • Informe de Factibilidades: Oficio N°EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. • Informe de Factibilidades: Oficio N°EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016. |
|-----------------------|---|

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Regulación Metropolitana: IRM N° 563843. Fecha 19 de enero de 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Freddy Aules Centeno con fecha Marzo 2016. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓ |
|--|--|

Suelo Rural



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA), se encuentra asentado en un macro lote que tiene varias zonificaciones: A9(A1003-35) cuya clasificación de suelo es urbana, A2(A1002-35) cuya clasificación de suelo es rural y A31(PQ) cuya clasificación de suelo es (SRU) Suelo rural y (SU) Suelo urbano. El uso de suelo designado para estas zonificaciones es (R1) Residencia baja densidad, (AR) Agrícola residencial, (PE) Protección ecológica/áreas naturales, respectivamente.

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SANTA TERESITA" (SEGUNDA ETAPA), encontramos lotes de mayor dimensión que no se apegan a las características de la zonificación actuales. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m² de superficie, cuyo uso principal se plantea (R2) Residencia media densidad, y comercios afines a

este uso, razón por la cual se solicita el cambio de zonificación para los lotes producto del fraccionamiento a D2(D302-80), manteniéndose la clasificación de suelo como urbana correspondiente a la zonificación A9(A1003-35) y manteniéndose la clasificación del suelo rural en la zonificación A2(A1002-35) en donde se encuentran únicamente áreas verdes, fajas de protección y el área natural, establecidas en el fraccionamiento.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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 propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.
- Los 80 lotes producto del fraccionamiento se encuentran asentados en su totalidad sobre la zonificación actual correspondiente a A9(A1002-35), cuya clasificación de suelo es (SU) suelo urbano. ✓
- Sobre la zonificación actual A2(A1002-35), cuya clasificación de suelo es (SRU) suelo rural, como producto del fraccionamiento del asentamiento se ubican fajas de protección (áreas municipales), áreas verdes y el área natural. ✓
- La clasificación del suelo en la zonificación A2(A1002-35) se mantiene (SRU) suelo rural, y la clasificación del suelo en la zonificación A9(A10002-35), se mantiene (SU) suelo urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal y área natural corresponde al 17,24 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa) entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las fajas de protección generadas por la implantación del borde superior de quebrada que no corresponden a los lotes serán transferidas voluntariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle PIO XII, con un ancho de 16,00; aceras de 3,00m. y calzadas de 10,00; consta en el estudio vial del Plan parcial Calderón según el Oficio Preliminar RV – CDZ - 121 – JZTV - 2015. Fecha 29 de octubre de 2015. ✓
- Las calles, E9A con un ancho de 12,00 m., y las calles N16A, N16B y N16C con un ancho de 10,00 m., y la calle N16D, con un ancho de 45,00 correspondiente a la línea de alta tensión y fajas de protección, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), pasan a conformar parte del sistema vial del sector. ✓
- El área verde 2, se encuentra conformada por el área útil 63,58 m², la faja de protección 4 con un área de 68,83 m², faja de protección 5 de 4,58 m² y un área de 123,62 m² que conforma dicha área verde, la cual se encuentra fuera de la cabida total del terrero y no

está considerada en el área total del levantamiento, siendo parte de la quebrada que se encuentra rellena.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO manifiesta *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Teresita” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la posibilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 7 RECOMENDACIONES manifiesta:

“NORMATIVA VIGENTE

*“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432).—

El AHHYC Santa Teresita de la parroquia Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas. Y en el caso de afectaciones o cercanía a

quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

El AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de normativa dispuesta por las entidades respectivas.

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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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 construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.

Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos necesarios y puedan emitir un informe pertinente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.

La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros. Por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de

protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueda ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonados para un deslizamiento.

Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra de mitigación.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.

Los Lotes del Lote 3 en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, Lote 2 MzA 2,6,7,13,21,27,31, MzB 1,14,15, Lote 1 MzA 6,7,14,15,16, MzB 3,4,8,9,11,12,16, MzC 9,14,19,20, se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe”.

- Los lotes N° 12, 13, 45, 54, 55, 63, 72, 73, 75, 76, 77 y 80 se encuentran afectados por la faja de protección de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Comité Pro mejoras del barrio Santa Teresita,” de acuerdo a las recomendaciones del Informe N° 55-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, realizan el estudio y entregan el “Informe Técnico de Mecánica de Suelos”, realizado por la empresa ECUASUELOS21, en el cual se determinan recomendaciones referentes al tipo de cimentación, capacidad portante admisible, coeficiente de Balasto, coeficientes sísmicos, cota de cimentación, material de mejoramiento bajo el contrapiso, empuje de tierra en muros. En base a este informe, el asentamiento deberá revisar las construcciones existentes y considerarlo para las futuras edificaciones, en complemento de las disposiciones básicas establecidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11).
- Las obras de mitigación que deben generarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, referentes a obras de infraestructura básica constan en el plano de aprobación y en el cronograma valorado de obras, las cuales deberán ejecutarse de acuerdo a lo planteado por el asentamiento son de estricto cumplimiento, conforme lo estipula la Ordenanza. Y las obras a realizarse por cortes de terreno que han generado taludes dentro de los lotes, serán de absoluta responsabilidad de los copropietarios de los mismos, sin embargo constan en el cronograma de obras en el plano.

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa 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.

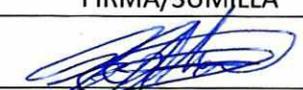
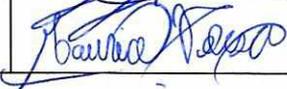
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, 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 "Santa Teresita" (Segunda Etapa), 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 | 22/03/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO | 22/03/2016 |  |