

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS
"SAN MIGUEL DE BELLAVISTA"**

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

100-1000

100

100



ANEXO 1

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

10/10/10

10/10/10

10/10/10



LOTE N°	AREA (m2)	LINDEROS							
		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
		LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)
1	213.78	10	10.67	CALLE E11K ROSEAU	9.98	2	21.00	PROP. PARTIC.	20.47
2	211.73	9	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	3	21.35	1	21.00
3	215.18	8	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	4	21.69	2	21.35
4	218.63	6	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	5	22.03	3	21.69
5	216.23	6	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	CALLE N11B	22.38	4	22.03
6	200.00	7	20.00	4 5	10.00 10.00	CALLE N11B	10.00	8	10.00
7	218.10	CALLE E12	19.99	6	20.00	CALLE N11B	11.00	8	11.00
8	210.00	CALLE E12	10.00	3	10.00	6 7	10.00 11.00	9	21.00
9	199.48	CALLE E12	11.02 L.D.	2	10.00	8	21.00	10	17.44
10	202.74	CALLE E12	11.46 L.D. 1.57	1	10.67	9	17.44	PROP. PARTIC.	21.41
11	228.55	20	12.39	CALLE E12	15.18 L.D. 0.95	12	17.42	PROP. PARTIC.	25.02
12	199.37	19	10.00	CALLE E12	11.04 L.D.	13	21.00	11	17.42
13	210.00	18	10.00	CALLE E12	10.00	14 15	11.00 10.00	12	21.00
14	218.05	15	20.00	CALLE E12	20.00	CALLE N11B	11.00	13	11.00
15	200.00	16 17	10.00 10.00	14	20.00	CALLE N11B	10.00	13	10.00
16	208.08	CALLE E12A	9.99	15	10.00	CALLE N11B	21.00	17	21.00
17	210.00	CALLE E12A	10.00	15	10.00	16	21.00	18	21.00
18	210.00	CALLE E12A	10.00	13	10.00	17	21.00	19	20.97
19	194.16	CALLE E12A	10.86 L.D.	12	10.00	18	20.97	20	17.05
20	231.63	CALLE E12A	18.37 L.D.	11	12.39	19	17.05	PROP. PARTIC.	26.02

Handwritten notes in the top left corner, including the number '10' and some illegible text.



LOTE N°	AREA (m2)	LINDEROS							
		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
		LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)
21	186.76	28	10.00	CALLE E12A	11.24 L.D	22	20.80	AREA COMUNAL	15.95
22	209.84	27	10.00	CALLE E12A	10.00	23 24	11.00 10.00	21	20.80
23	218.06	24	20.00	CALLE E12A	20.00	CALLE N11B	11.00	22	11.00
24	200.00	25	20.00	23	20.00	CALLE N11B	10.00	22	10.00
25	200.00	26	20.00	24	20.00	CALLE N11B	10.00	27	10.00
26	218.08	CALLE E12B	19.99	25	20.00	CALLE N11B	11.00	27	11.00
27	210.00	CALLE E12B	10.00	22	10.00	25 26	10.00 11.00	28	21.00
28	209.47	CALLE E12B	10.10 L.D	21	10.00	27	21.00	AREA COMUNAL	20.37
29	288.58	38	15.91	CALLE E12B	20.57 L.D	30	20.36	PROP. PARTIC.	25.02
30	209.46	37	10.00	CALLE E12B	10.11 L.D	31	21.00	29	20.36
31	210.00	36	10.00	CALLE E12B	10.00	32 33	11.00 10.00	30	21.00
32	218.06	33	20.00	CALLE E12B	20.00	CALLE N11B	10.99	31	11.00
33	200.00	34	20.00	32	20.00	CALLE N11B	10.00	31	10.00
34	200.00	35	20.00	33	20.00	CALLE N11B	10.00	36	10.00
35	178.08	CALLE E12B2	19.99	34	20.00	CALLE N11B	9.00	36	9.00
36	190.00	CALLE E12B2	10.00	31	10.00	34 35	10.00 9.00	37	19.00
37	189.98	CALLE E12B2	10.00	30	10.00	36	19.00	38	18.92
38	269.23	CALLE E12B2	22.00 L.D	29	15.91	37	18.92	PROP. PARTIC.	22.70
39	189.78	CALLE E12C	10.13	CALLE E12B2	14.58 L.D	40	17.46	PROP. PARTIC.	25.18
40	199.82	CALLE E12C	10.01	CALLE E12B2	11.20 L.D	A.VERDE AV1	21.31	39	17.46
41	200.74	PROP. PARTIC.	11.30	CALLE E12C	11.24	42	17.67	PROP. PARTIC.	18.01
42	200.00	PROP. PARTIC.	11.73	CALLE E12C	11.16	A.VERDE AV2	17.30	41	17.67

100
100



LOTE N°	AREA (m2)	LINDEROS							
		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
		LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)
43	223.95	46	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	44	23.05	CALLE N11B	22.72
44	232.18	45	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	59	23.38	43	23.05
45	200.00	46	20.00	43 44	10.00 10.00	58	10.00	CALLE N11B	10.00
46	200.00	47	20.00	45	20.00	57	10.00	CALLE N11B	10.00
47	200.00	48	20.00	46	20.00	56	10.00	CALLE N11B	10.00
48	200.00	49	20.00	47	20.00	55	10.00	CALLE N11B	10.00
49	200.00	50 51	10.00 10.00	48	20.00	54	10.00	CALLE N11B	10.00
50	204.61	CALLE E12A	10.00	49	10.00	51	21.00	CALLE N11B	21.00
51	210.00	CALLE E12A	10.00	49	10.00	52	21.00	50	21.00
52	210.00	CALLE E12A	10.00	54	10.00	53	21.00	51	21.00
53	204.67	CALLE E12A	10.00	54	10.00	CALLE N11A	21.00	52	21.00
54	200.00	52 53	10.00 10.00	55	20.00	CALLE N11A	10.00	49	10.00
55	200.00	54	20.00	56	20.00	CALLE N11A	10.00	48	10.00
56	200.00	55	20.00	57	20.00	CALLE N11A	10.00	47	10.00
57	200.00	56	20.00	58	20.00	CALLE N11A	10.00	46	10.00
58	200.00	57	20.00	59 60	10.00 10.00	CALLE N11A	10.00	45	10.00
59	235.78	58	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	60	23.77	44	23.38
60	233.77	58	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	CALLE N11A	24.16	59	23.77

10/10/10
10/10/10





LOTE N°	AREA (m2)	LINDEROS							
		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
		LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)
61	204.67	63	10.00	CALLE E12A	10.00	62	21.00	CALLE N11B	21.00
62	210.00	63	10.00	CALLE E12A	10.00	81	21.00	61	21.00
63	200.00	64	20.00	61 62	10.00 10.00	80	10.00	CALLE N11B	10.00
64	200.00	65	20.00	63	20.00	79	10.00	CALLE N11B	10.00
65	200.00	66	20.00	64	20.00	78	10.00	CALLE N11B	10.00
66	200.00	67	20.00	65	20.00	77	10.00	CALLE N11B	10.00
67	200.00	68	20.00	66	20.00	76	10.00	CALLE N11B	10.00
68	200.00	69	20.00	67	20.00	75	10.00	CALLE N11B	10.00
69	200.00	70	20.00	68	20.00	74	10.00	CALLE N11B	10.00
70	200.00	71	20.00	69	20.00	73	10.00	CALLE N11B	10.00
71	214.61	CALLE E12C	20.00	70	20.00	72	11.00	CALLE N11B	11.00
72	214.67	CALLE E12C	20.00	73	20.00	CALLE N11A	11.00	71	11.00
73	200.00	72	20.00	74	20.00	CALLE N11A	10.00	70	10.00
74	200.00	73	20.00	75	20.00	CALLE N11A	10.00	69	10.00
75	200.00	74	20.00	76	20.00	CALLE N11A	10.00	68	10.00
76	200.00	75	20.00	77	20.00	CALLE N11A	10.00	67	10.00
77	200.00	76	20.00	78	20.00	CALLE N11A	10.00	66	10.00
78	200.00	77	20.00	79	20.00	CALLE N11A	10.00	65	10.00
79	200.00	78	20.00	80	20.00	CALLE N11A	10.00	64	10.00
80	200.00	79	20.00	81 82	10.00 10.00	CALLE N11A	10.00	63	10.00
81	210.00	80	10.00	CALLE E12A	10.00	82	21.00	62	21.00
82	204.61	80	10.00	CALLE E12A	9.99	CALLE N11A	20.98	81	21.00

100
100
100



Doscientos uno
- 0201 -

QUITO
grande otra vez

LOTE N°	AREA (m2)	LINDEROS							
		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
		LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)
83	248.00	84	20.00	CALLE E12C	20.00	86	12.40	PASAJE A1	12.40
84	229.21	PROP. PARTIC.	20.00	83	20.00	85	11.38	PASAJE A1	11.49
85	225.81	PROP. PARTIC.	20.00	86	20.00	PASAJE A2	11.20	84	11.38
86	248.00	85	20.00	CALLE E12C	20.00	PASAJE A2	12.40	83	12.40
87	241.38	89	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.01	88	24.79	CALLE N11A	24.48
88	247.21	89	10.00	CALLE E11K ROSEAU	10.00	103 104	10.00 13.65	87	24.79
89	200.00	90	20.00	87 88	10.00 10.00	102	10.00	CALLE N11A	10.00
90	200.00	91	20.00	89	20.00	101	10.00	CALLE N11A	10.00
91	200.00	92	20.00	90	20.00	100	10.00	CALLE N11A	10.00
92	200.00	93	20.00	91	20.00	99	10.00	CALLE N11A	10.00
93	200.00	94 95	10.00 10.00	92	20.00	98	10.00	CALLE N11A	10.00
94	204.61	CALLE E12A	10.00	93	10.00	95	21.00	CALLE N11A	21.00
95	210.00	CALLE E12A	10.00	93	10.00	96 97	11.00 10.00	94	21.00
96	222.68	CALLE E12A	20.70	97	20.75	CALLE N11 M. MEDINA	11.00	95	11.00
97	207.60	96	20.75	98	20.77	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	95	10.00
98	207.70	97	20.77	99	20.77	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	93	10.00
99	207.54	98	20.77	100	20.74	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	92	10.00
100	207.12	99	20.74	101	20.68	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	91	10.00
101	206.44	100	20.68	102	20.60	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	90	10.00
102	205.49	101	20.60	103	20.50	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	89	10.00
103	204.33	102	20.50	104	20.36	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	88	10.00
104	302.56	103	20.36	CALLE E11K ROSEAU	20.14	CALLE N11 M. MEDINA	15.79	88	14.65

Doscientos

- 0200 -



CUADRO DE AREAS		LINDEROS							
MANZANA 10		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
LOTE N°	AREA (m2)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)	LOTE	(m)
105	204.67	107	10.00	CALLE E12A	9.99	106	21.00	CALLE N11A	21.00
106	210.00	107	10.00	CALLE E12A	10.00	119 120	10.00 11.00	105	21.00
107	200.00	108	20.00	105 106	10.00 10.00	118	10.00	CALLE N11A	10.00
108	200.00	109	20.00	107	20.00	117	10.00	CALLE N11A	10.00
109	200.00	110	20.00	108	20.00	116	10.00	CALLE N11A	10.00
110	200.00	111	20.00	109	20.00	115	10.00	CALLE N11A	10.00
111	200.00	112	20.00	110	20.00	114	10.00	CALLE N11A	10.00
112	200.00	A.VERDE AV4	20.00	111	20.00	113	10.00	CALLE N11A	10.00
113	192.02	A.VERDE AV4	19.06	114	19.34	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	112	10.00
114	194.73	113	19.34	115	19.60	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	111	10.00
115	197.18	114	19.60	116	19.83	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	110	10.00
116	199.35	115	19.83	117	20.04	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	109	10.00
117	201.31	116	20.04	118	20.22	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	108	10.00
118	202.99	117	20.22	119	20.37	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	107	10.00
119	204.42	118	20.37	120	20.50	CALLE N11 M. MEDINA	10.00	106	10.00
120	220.68	119	20.50	CALLE E12A	20.52	CALLE N11 M. MEDINA	11.00	106	11.00

100-100-100

100-100-100

100-100-100

100-100-100

100-100-100



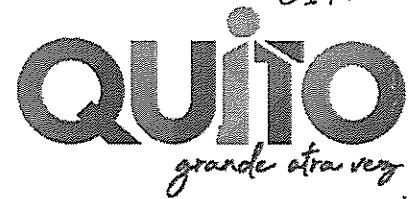
ciento noventa y nueve
-0199-

QUITO
grande otra vez

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

ciento noventa y ocho
- 0198 -



Quito, 18 de Enero de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017

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° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017 de fecha 30 de agosto de 2017, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA"**, ubicado en el predio No. 5333154, de la Parroquia de Calderón, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m², conforme se detalla en el cuadro:

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	9	119.45
	12	199.37
	19	194.16
	21	186.76
	35	178.08
	36	190.00
	37	189.98
	39	189.78
	40	199.82
	113	192.02
	114	194.73
	115	197.18
	116	199.35

Para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Elizabeth Jara M.
RESPONSABLE TÉCNICA UERB -AZCA
Administración Zonal Calderón

ciento noventa y siete
-0197-

QUITO
grande otra vez

LOTE	ÁREA (m ²)
9	119.45
12	199.37
19	194.16
21	186.76
35	178.08
36	190.00
37	189.98
39	189.78
40	199.82
113	192.02
114	194.73
115	197.18
116	199.35

*ciento noventa y seis
-0196-*



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

100-100000-100000
100000

0

0

N 9994250



N 9994200

N 9994150

N 9994100

N 9994050

N 9994000

N 9993950

N 9993900

E 508650

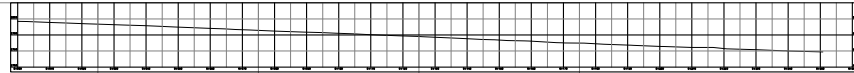
N 9993850

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO COORDENADAS DATUM WGS-84 CORREGIDO QUITO ZONA 17 SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO SIREC-DMQ

ESCALA: 1:750

CORTE A-A' DE PERFIL LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



CORTE B-B' DE PERFIL TRANSVERSAL

ESCALA 1:100



CUADRO DE SIMBOLOGIAS

- LINDERO
- CURVAS DE NIVEL
- CALLE
- POSTE DE LUZ
- POZO ALCANTARILLADO

DESCRIPCION	%	CUMPLIMIENTO	CANT.	CANT. (m/100m)	CANT. TOTAL	NOTAS
ALCANTARILLADO COMPLETADO	100%	M	500	500	500	
REJILLA INSTALADA	100%	M	500	500	500	
PROTECCION DEL ALMOCORNO EN EL PUNTO DE ENTRADA	100%	M	500	500	500	
PROTECCION DEL ALMOCORNO EN EL PUNTO DE SALIDA	100%	M	500	500	500	
REJILLA EN LA ENTRADA	100%	M	500	500	500	
REJILLA EN LA SALIDA	100%	M	500	500	500	
PROTECCION DEL ALMOCORNO EN EL PUNTO DE ENTRADA	100%	M	500	500	500	
PROTECCION DEL ALMOCORNO EN EL PUNTO DE SALIDA	100%	M	500	500	500	
REJILLA EN LA ENTRADA	100%	M	500	500	500	
REJILLA EN LA SALIDA	100%	M	500	500	500	

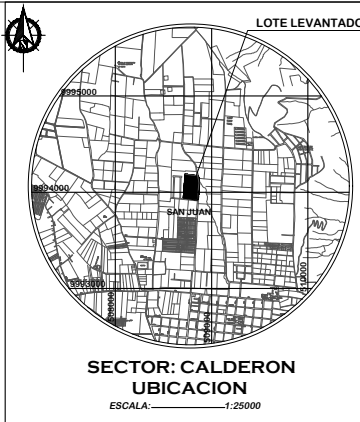
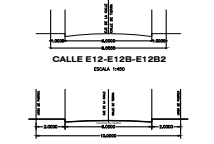
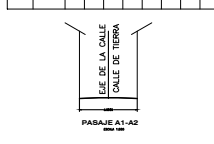
CUADRO DE AREAS		LINDEROS			
MANZANA 1	NO	NO	SUR	ESTE	OESTE
LOTE N° 1	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 2	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 3	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 4	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 5	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 6	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 7	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 8	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 9	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

CUADRO DE AREAS		LINDEROS			
MANZANA 2	NO	NO	SUR	ESTE	OESTE
LOTE N° 11	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 12	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 13	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 14	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 15	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 16	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 17	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 18	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 19	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 20	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

CUADRO DE AREAS		LINDEROS			
MANZANA 3	NO	NO	SUR	ESTE	OESTE
LOTE N° 21	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 22	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 23	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 24	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 25	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 26	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 27	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 28	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 29	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 30	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

CUADRO DE AREAS		LINDEROS			
MANZANA 4	NO	NO	SUR	ESTE	OESTE
LOTE N° 31	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 32	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 33	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 34	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 35	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 36	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 37	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 38	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 39	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 40	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

CUADRO DE AREAS		LINDEROS			
MANZANA 5	NO	NO	SUR	ESTE	OESTE
LOTE N° 41	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 42	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 43	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 44	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 45	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 46	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 47	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 48	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 49	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOTE N° 50	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00



CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJES

DESCRIPCION	AREAS (m2)	%
AREA DE LOTES	25078.20	65.78
AREA DE VIAS	9234.99	24.23
AREA VERDE	3299.93	8.66
AREA COMUNAL	507.89	1.33
AREA TOTAL PREDIO	38121.01	100.00

COORDENADAS DATUM WGS-84

PUNTOS	COORDENADAS E	COORDENADAS N
PUNTO 1	X = 508846.21	Y = 9993921.09
PUNTO 2	X = 508857.88	Y = 9994118.81
PUNTO 3	X = 508845.81	Y = 9994173.60
PUNTO 4	X = 508704.99	Y = 9994184.45
PUNTO 5	X = 508698.75	Y = 9993935.75

PROYECTO: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y TOPOGRAFICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA

UBICACION: SECTOR BELLAVISTA-ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

PARROQUIA CALDERON CANTON QUITO

CLAVE CATASTRAL: 14617-01-005

N° DE PREDIO: 5333154

CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y TOPOGRAFICO

UBICACION: CUADRO DE PERFILES, CUADRO DE AREAS, CUADRO DE SIMBOLOGIAS, CORTES DE DETALLES, COORDENADAS DATUM WGS 84 CORREGIDOS

FECHA: ABRIL/2017

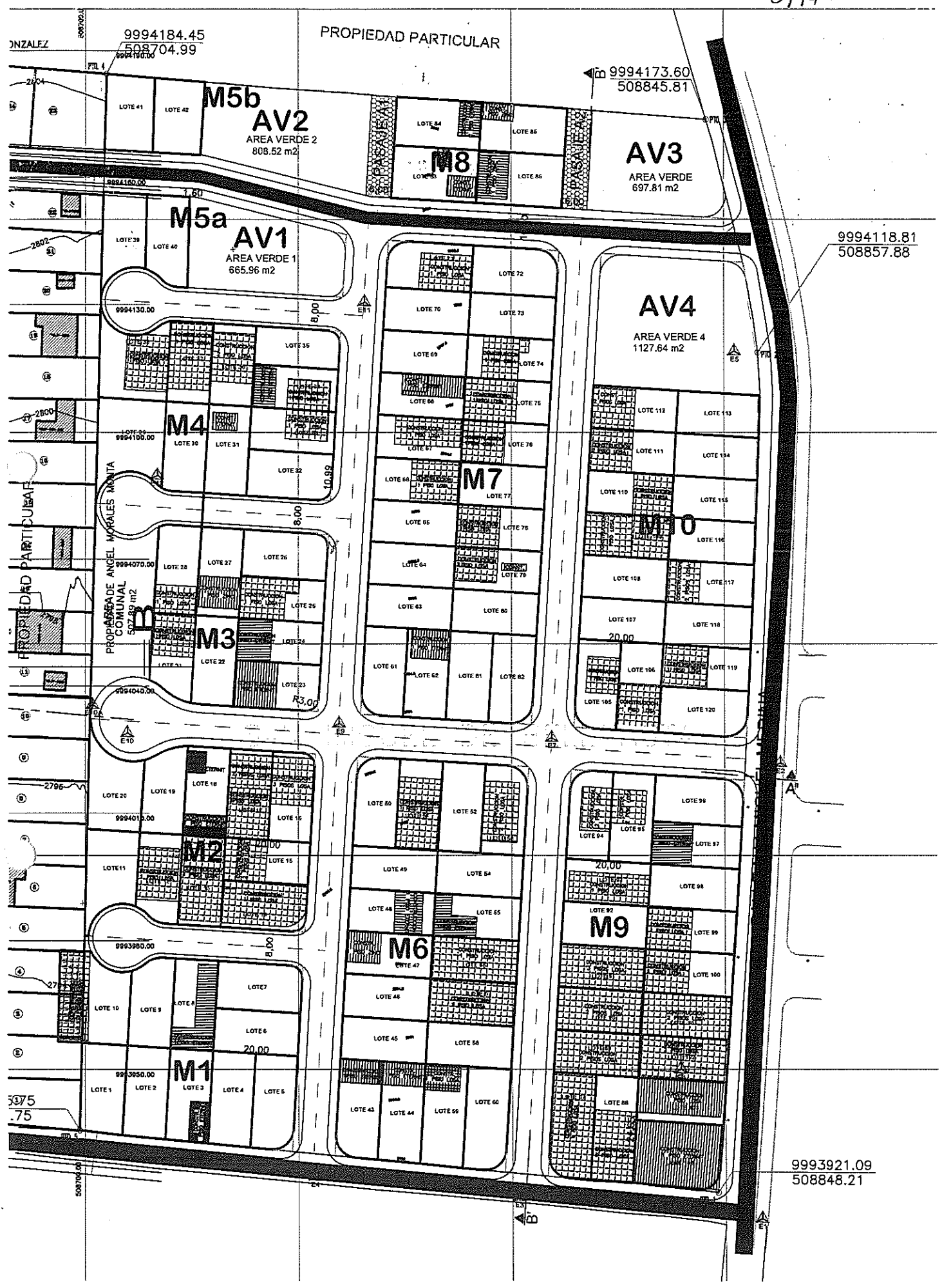
ESCALA: 1:750

PROFESIONAL: ARD. VICTOR CHALCO VILARA P. 3004 A.M. 3488 TEL: 200571 06-5019800

COMITE "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" LUIS RENE PUJALES PRESIDENTE

SELOS MUNICIPALES:

cientos moxesta y castro
- 0794 -



9994184.45
508704.99
9994190.00

PROPIEDAD PARTICULAR

9994173.60
508845.81

LOT 41 LOT 42
M5b
AV2
AREA VERDE 2
808.52 m²

LOT 84 LOT 85
M8
LOT 83 LOT 86

AV3
AREA VERDE
697.81 m²

LOT 39 LOT 40
M5a
AV1
AREA VERDE 1
665.96 m²

9994118.81
508857.88

AV4
AREA VERDE 4
1127.64 m²

LOT 29 LOT 30 LOT 31
M4
LOT 28 LOT 32

LOT 72 LOT 73
LOT 70 LOT 71
LOT 69 LOT 74
LOT 68 LOT 75
LOT 67 LOT 76
LOT 66 LOT 77
LOT 65 LOT 78
LOT 64 LOT 79
LOT 63 LOT 80
LOT 62 LOT 81 LOT 82

LOT 112 LOT 113
LOT 110 LOT 111 LOT 114
LOT 109 LOT 115
LOT 108 LOT 116
LOT 107 LOT 117
LOT 106 LOT 118
LOT 105 LOT 119
LOT 104 LOT 120

LOT 26 LOT 27 LOT 28
M3
LOT 25 LOT 29
LOT 24 LOT 22
LOT 23

LOT 20 LOT 19 LOT 18
M2
LOT 17 LOT 16
LOT 14 LOT 15

LOT 50 LOT 51
LOT 49 LOT 54
LOT 48 LOT 53
LOT 47 LOT 52
LOT 46 LOT 55
LOT 45 LOT 56
LOT 44 LOT 57
LOT 43 LOT 44 LOT 58 LOT 59 LOT 60

LOT 98
LOT 94 LOT 95
LOT 97
LOT 96
LOT 92
LOT 99
LOT 100
LOT 98
LOT 99

LOT 10 LOT 9 LOT 8
M1
LOT 7 LOT 6
LOT 5 LOT 4 LOT 3 LOT 2 LOT 1

9993921.09
508848.21

JN ZALEZ

5075
.75

9994130.00
9994100.00
9994070.00
9994040.00
9994010.00
9993980.00
9993950.00

PROPIEDAD COMUNAL
ANGEL MORALES MONTA
507.89 m²

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



ciento noventa y tres
- 0193 -

QUITO
grande otra vez

ANEXO 4

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



ciento noventa y dos
- 0192 -



Nº de predio:	5333154							
Clave catastral:	14617 01 005							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
		Lote mínimo:	200 m2					
	SI	Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	120							
Consolidación:	57,50 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N11A 10.00 m. Calle N11B 10.00 m. Pasaje A1 6.00 m. Pasaje A2 6.00 m.			Calle E12 8.00 m. Calle E12A 10.00 m. Calle E12B 8.00 m. Calle E12B2 8.00 m. Calle E12C 10.00 m.				
Área útil de lotes:	25.078,20	m ² .	65,78 %					
Área verde y de equipamiento:	3.807,82	m ² .	9,99 %					
Área vías:	9.234,99	m ² .	24,23 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	38.121,01	m ² .	100,00%					

Answer



*ciento noventa y uno
- 0191 -*

QUITO
grande otra vez

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITOciento noventa
- 0190 -

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.27 12:47:26 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 925577
Número de Petición: 993236
Fecha de Petición: 24 de Enero de 2020 a las 14:36
Número de Certificado: 1046615
Fecha emisión: 27 de Enero de 2020 a las 12:46

Referencias: 17/03/2016-PO-22920f-8442i-21709r

Tarjetas:;T00000578766;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-163-2017, de trece de febrero del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE PROMEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, debidamente representado por el señor Luis René Pupiales Bravo, casado, en calidad de Presidente.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges señores Ángel María Morales Monta y María Victoria Quisilema Ushiña, casados entre sí, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS.---- ANTECEDENTES: habiendo el vendedor siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante, adquirido mediante adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos, como propietaria de la hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.- Y Aclaratoria, según acta protocolizada el diez y ocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Dr. Edmundo Cueva, inscrita el trece de agosto del mismo



Y AUTORIZACION DE SUBDIVISION: expediente No. 11-5333154-1, de fecha veinte y ocho de marzo del año..... Y A CLARATORIA: Se aclara que en la adjudicación se hace constar como ANGEL MORALES MONTA, y en la cédula de ciudadanía consta los nombres de ANGEL MARIA MORALES MONTA, que es aceptado por el comprador y ratificado por los vendedores.----- Y ACLARATORIA Y RATIFICATORIA, según escritura pública ACLARATORIA otorgada el TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, la misma que copiada textualmente es como sigue: COPIA TEXTUAL: "SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública otorgada, ante el doctor Alex David Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, el veinte y siete de marzo del dos mil quince, la misma que hasta la presente fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, por sus propios derechos, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE BELLA VISTA, representado legalmente por el señor Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno números UNO y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, y cuyos antecedentes de dominio constan detallados en el título en mención. TERCERA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA. Con los antecedentes indicados, los comparecientes, por así convenir a sus intereses, aclaran la escritura de compraventa detallada en la cláusula anterior en los siguientes aspectos: a) En la cláusula primera de antecedentes se aclara que el vendedor ANGEL MARÍA MORALES MONTA, adquirió los inmuebles materia de la compraventa siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como hablltante; b) La última parte de la cláusula primera esto es desde DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD, que se encuentra a partir de la página cuatro línea veinte y seis, pasa a ser cláusula TERCERA, haciéndose la aclaratoria pertinente en el lindero OESTE del lote número DOS, quedando de la siguiente manera: TERCERA.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD.- Los linderos singulares de los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, materia de la compraventa son los siguientes: LOTE NUMERO UNO.- POR EL NORTE.- En ciento cuarenta y tres punto cero cinco metros con propiedad particular; POR EL SUR.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número dos y en cuarenta punto cuarenta y tres metros con calle norte, POR EL ESTE.- En ciento cuarenta y siete punto veinte y uno metros con calle Miguel Medina; POR EL OESTE.- En cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros con propiedad particular y en ciento uno punto doce metros con lote número dos. SUPERFICIE.- trece mil ciento veinte y tres coma noventa y uno metros. LOTE NUMERO DOS.- POR EL NORTE.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número uno y en ciento treinta y seis metros punto treinta y seis con calle Norte; POR EL SUR.- En ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros con calle Sur y en ochenta y seis metros con calle Norte; POR EL ESTE.- En ciento uno punto doce metros con lote número uno y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros con calle Miguel Medina; POR EL OESTE.- En doscientos siete punto diecisiete metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- veinte y cuatro mil ciento ochenta y cinco coma treinta y nueve metros cuadrados. c) La cláusula TERCERA que consta en la página cinco a partir de la línea veinte, pasa a ser cláusula CUARTA que trata sobre la COMPRAVENTA, quedando la misma aclarada de la siguiente manera.- CUARTA.- COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, dan en venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", representado legalmente por el Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno números UNO y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, donde actualmente se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité pro-mejoras del Barrio San Miguel de Bella vista, y cuyas obras de infraestructura serán ejecutadas por el Comité Pro-mejoras del Barrio "San Miguel de Bella Vista"; y, d) La cláusula CUARTA LINDEROS Y SUPERFICIE, de la mencionada escritura de compraventa que se encuentra en la página seis entre las líneas cinco y diecisiete, queda eliminada. El COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", adquiere representado legalmente por su Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, el dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todos sus derechos usos, costumbres y servidumbres anexos, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la ley, En todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa antes mencionada.- CUARTA ACEPTACION.- Las partes aceptan el total del



contenido de la presente escritura pública, por estar hecha de conformidad de las partes y protege sus propios intereses y derechos. QUINTA: RATIFICAN.- Los cónyuges señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, y el señor Presidente del Comité Pro mejoras San Miguel de Bellavista, se ratifican en el total contenido de la compraventa de los inmuebles, otorgado ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri el veinte y siete de marzo del dos mil quince la misma que se aclara y ratifica por la presente escritura. En todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa de los inmuebles antes mencionados", inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS, repertorio 21712.----- Y REVOCATORIA DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, en virtud de la Resolución No.001-2013-REV de fecha 28 de agosto del 2012, emitido por la Administración Zonal CALDERON del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, mediante la cual se PROCEDE A DECLARAR LA NULIDAD DE LA AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN No. 11-5333154-1 DE 28 DE MARZO DEL 2011, CON TODOS LOS DOCUMENTOS DE RESPALDO, Y DEJAR SIN EFECTO EL ACTO ADMINISTRATIVO, inscrita el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS bajo repertorio 82001.----- ACLARATORIA según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, de la cual consta que: copiado textualmente es como sigue" PRIMERA: COMPARECIENTES - Comparecen a la celebración y otorgamiento, por una parte los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, mayores de edad)de estado civil casados, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito; y, por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, de estado civil casado ecuatoriano, mayor de edad, de ocupación empleado, en calidad de Presidente y representante Legal, Judicial y extrajudicial del COMITÉ PROMEJORAS "BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" nombramiento habilitante que se agrega, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con capacidad legal para obligarse y firmar toda clase de contratos en lo posterior se le denominara la aclaración y ratificatoria que dejan sin efecto la subdivisión de los lotes uno y dos respectivamente: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, adquirieron mediante adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos como propietaria de la hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco. Y aclaratoria según acta protocolizada el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario DR. Edmundo Cueva inscrita el trece de agosto del mismo año AUTORIZACION DE SUBDIVISION expediente número - once guion cinco tres tres tres uno cinco cuatro guion uno de fecha veinte y ocho de marzo del dos mil once, protocolizada el veinte y dos de junio del dos mil once ante el Notario trigésimo cuarto doctor Di Donato Salvador, inscrita el y VENTE y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, consta de la escritura pública, celebrada ante el doctor Manuel Veintimilla Ortega, Notario del cantón Quito, el seis de febrero del año mil novecientos sesenta y cinco se protocolizo allí el título de propiedad o Acta de Transferencia de de una parcela de terreno dentro de la Hacienda Bellavista, de la Comunidad religiosa expresada a favor de (entre otros) de Ángel María Morales Monta, en su calidad de "arrimado", del referido predio y con intervención de IERAC, de acuerdo con las disposiciones expresas de la Ley de Reforma Agraria y Colonización vigente a esa fecha.- Debiendo aclarar que por sus derechos de "arrimado" le correspondía al adjudicatario una hectárea, pero la Comunidad Religiosa convino en vender dos hectáreas adicionales para integrar la pequeña parcela.- el Acta se encuentra en la misma fecha de protocolización. Segunda posteriormente en atención a simple vista se apreciaba mayor cabida en la parcela relacionada, que en título consta de tres hectáreas se procedió a una modificación encontrándose que la cabida real es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados. En tal virtud, de común acuerdo entre las partes se convienen entre el adquiriente pague la totalidad del precio la tierra incluyendo los nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados adicionales, que en efecto se han pagado y el Padre Rigoberto Correa declara tener recibido la totalidad del precio, en moneda de curso legal, de manera que el adquiriente no debe ningún saldo pendiente por el precio de la totalidad de lote terreno. En consideración la cabida real es mayor a que determina en el acta de adjudicación inicial, las partes conviene en que se protocolice la presente acta Aclaratoria de la escritura anterior, expresando que la cabida del lote de Terreno adjudicada a Ángel Morales Monta es de tres has, y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, circunscrita dentro de los linderos siguientes.- NORTE.- con terrenos de Melchor González; SUR.- Con terrenos de Amable Simbaña; ESTE.- Con carretera vecinal; por el OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista, el terreno pertenece a la parroquia Calderón del cantón Quito, provincia



de Pichinchá. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.- lote de terreno signado con el número Uno y lote signado con el número DOS, producto de la autorización de Subdivisión Número once - cinco tres tres uno cinco cuatro guion uno, del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de este cantón LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNO, NORTE.- en ciento cuarenta y tres coma cero cinco metros con propiedad particular; SUR.- ciento veinte y siete punto setenta metros, con el lote dos, y en cuarenta punto cuarenta y tres metro con calle norte; ESTE.- en ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros, con calle Miguel Medina, OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros, con propiedad Particular y en ciento uno punto doce metros, con el lote dos, Linderos GENERALES del lote dos Norte.- en ciento veinte y uno punto setenta metros, con lote número uno, y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros, con Calle Norte; SUR.- en ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros, con calle Sur y en ochenta y seis punto cero cero metros, con calle Norte; ESTE.- en ciento uno punto doce metros, con lote uno, y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros , con calle MIGUEL MEDINA; y OESTE; En doscientos uno punto diecisiete metros, con propiedad particular. CLAUSULA tercera.- EN VIRTUD DE LOS ANTECEDENTES precitados los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORA QUISILEMA USHIÑA, dan venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO , "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representados legalmente por el presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los inmuebles descritos en la cláusula anterior ubicados en el sector de Bellavista de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se encuentra se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité Pro mejoras del Barrio San Miguel de Bellavista, cuyas obras serán ejecutadas por el Comité Pro mejoras del barrio San Miguel de Bellavista, celebrada el día viernes veinte y siete de marzo del dos mil quince ante el Doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, inscrita en Registro de la Propiedad diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. aclaratoria y ratificatoria celebrada ante el doctor ALEX DAVID VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, de fecha treinta de diciembre del dos mil quince, inscrita en el registro de la propiedad el diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. Misma que consta de las siguientes cláusula de los antecedentes, mediante escritura pública otorgada, ante el doctor Alex David Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, el veinte y siete de marzo del dos mil quince , la misma que hasta la presente fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del CANTÓN Quito, los cónyuges ANGEL MARIA MALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, por sus propios derechos, dieron en venta en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, representado legalmente por el señor PRESIDENTE LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los a lotes de terreno número uno y dos producto de la subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha y cuyos antecedentes de dominio detallados en el título en mención TERCERA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA. Con los antecedentes, los comparecientes, por así convenir intereses aclaran la escritura de compraventa detallada en la cláusula primera anterior en los siguientes aspectos a).- En la cláusula primera de antecedentes se aclara que el vendedor ANGEL MARIA MORALES MONTA adquirió los inmuebles materia de la compraventa siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante; b).- la última parte de la cláusula primera esto es desde DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD, que se encuentra a partir de la página cuatro línea veinte seis, pasa a ser CLAUSULA TERCERA. Haciéndose la aclaratoria pertinente en el lindero OESTE del lote numero DOS, quedando de la siguiente manera; TERCERA DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD .- Los linderos singulares de los lotes de terreno signados con los números UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, materia de la compraventa son los siguientes; LOTE NUMERO UNO.-POR EL NORTE .- En ciento cuarenta y tres punto cero cinco metros con propiedad particular, POR EL SUR en ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número dos y en cuarenta punto cuarenta y tres metros con calle norte; POR EL ESTE .- En ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros con calle Miguel MEDINA ; POR EL OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros con propiedad particular y en ciento uno punto doce metros con lote número dos, SUPERFICIE .- TRECE MIL CIENTO VEINTE Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS; LOTE NUMERO DOS, POR EL NORTE.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número uno y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros con calle Norte; POR EL SUR.- En ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros con calle sur y en ochenta y seis metros con calle Norte por el ESTE.-en ciento uno punto doce metros con lote número uno y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros con calle Miguel MEDINA; POR EL OESTE.- En doscientos siete punto diecisiete metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- VEINTE Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y NUEVE METROS cuadrados, c).-LA CLAUSULA



ciento ochenta y ocho
- 0188 -

TERCERA.- QUE CONSTA EN LA PAGINA CINCO A PARTIR DE LA LINEA VEINTE, PASA A SER clausula cuarta QUE TRATA SOBRE LA COMPRAVENTA QUEDANDO LA MISMA aclarada de la siguiente manera CUARTA.- COMPRAVENTA .- Con los antecedentes los cónyuges ÁNGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, dan en venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representado legalmente por el Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité PROMEJORAS DEL barrio san miguel de Bellavista, Y CUYAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SERAN EJECUTADAS POR EL Comité Pro mejoras del Barrio "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" ; y, d).- La cláusula CUARTA LINDEROS Y SUPERFICIE, de la mencionada escritura de compraventa que se encuentra en la página seis entre las líneas cinco y diecisiete, queda eliminada, EL COMITÉ PROMEJORAS BARRIO " SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", ADQUIERE representado legamente por su presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, el dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todos sus derechos usos, costumbres y servidumbres, sujetándose al saneamiento POR EVICCIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY, en todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa antes mencionada. CUARTA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA de común acuerdo entre las partes señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA EN CALIDAD DE VENDEDORES, y por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, en calidad de Presidente del Comité Pro mejoras SAN MIGUEL DE BELLAVISTA. CONVIENEN EN ACLARAR Y RATIFICAR LA NULIDAD DE SUBDIVISION de los lotes un do de conformidad con la resolución que mediante tramite o expediente Número dos mil trece - cero ocho nueve dos nueve, de fecha dos de Julio del año dos mil trece, solicite la nulidad del trámite de Subdivisión que fuera aprobada administrativamente mediante informe Número once - cinco tres tres tres uno cuatro - uno de fecha veinte y ocho de marzo del año dos mil once, en la Administración Zonal Calderón SOBRE UN LOTE DE TERRENO, de mi propiedad, lo el mismo que se encuentra protocolizado e inscrito en el registro de la Propiedad, pero no se encuentra individualizado en Avalúos Y catastros y Registro de la Propiedad y demás instancias administrativas así como lo dispone en el numeral 2 de la Resolución Número cero cero uno - dos mil trece- REV- del veinte y ocho de Agosto del año dos mil trece emitido por la administración Calderón, cuya resolución debidamente 7 protocolizada se Agrega en calidad de habilitante a fin de inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el lote de terreno queda conformado con los linderos y dimensiones y superficie de conformidad con las cláusulas de antecedentes de compraventa firmada con fecha veinte y siete de marzo del dos mil quince; y aclaratoria de fecha treinta de diciembre del dos mil quince ante el señor Notario doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO, inscritas compraventa y aclaratoria el diecisiete de marzo dos mil dieciséis en el Registro de la propiedad. Con fecha doce octubre del dos mil dieciséis se protocoliza la RESOLUCIÓN en la que se declara la NULIDAD DE LOS LOTES DE SUBDIVISION, en lote UNO y lote DOS, incorporado al protocolo a cargo del señor doctor ALEX DAVID VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita el veinte y cinco de octubre del dos mil dieciséis; Y, LOS LINDEROS GENERALES SON; al Norte.- con terrenos de MELCHOR GONZÁLEZ; SUR.- con terreno de Amble Simbaña; ESTE. - con carretera vecinal; por el Oeste con carretera de Hacienda Bellavista el terreno pertenece a la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, SUPERFICIE TOTAL es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (39.734m2) aproximados, de conformidad con el certificado de gravámenes que se adjunta, repertorio dos uno siete uno dos.- Y REVOCATORIA DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, en virtud de la Resolución Número cero cero uno- dos mil trece- REV, de fecha veinte y ocho de agosto del dos mil doce, emitido por la Administración Zonal CALDERÓN del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el NOTARIO vigésimo segundo DEL CANTÓN Quito, doctor ALEX DAVID MEJIA mediante la cual se PROCEDE A DECLARAR LA NULIDAD DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Número once -cinco tres tres tres uno cinco cuatro - uno DE MARZO DEL del dos mil once, CON TODOS LOS DOCUMENTOS DE RESPALDO, Y DEJAR SIN EFECTO EL ACTO ADMINISTRATIVO, inscrito el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ SEIS bajo repertorio ocho dos cero cero uno, y con la adjudicación realizada por el IERAC, fecha y aclaración constan en los antecedentes y inscripción. QUINTA: El precio es de cuantía indeterminada. DECLARACIÓN DE LOS VENDEDORES declaran expresamente que sobre el bien inmueble aclara y se ratifica materia del presente contrato de compraventa NO PESA GRAVAMEN de ninguna naturaleza empero se obligan al saneamiento de Ley, de acuerdo al certificado de gravámenes que se agrega en calidad de habilitantes el certificado y la presente



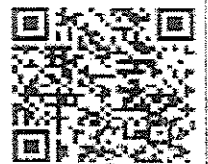
resolución administrativa zonal calderón misma que se agrega como habilitante.- SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO; los vendedores transfieren al comprador el dominio y posesión que declara haber recibido el dominio con sus derechos, uso, goce, costumbres, servidumbres, concernientes al inmueble descrito en la cláusula segunda de esta escritura, los vendedores declaran que pese a indicarse los linderos dimensiones se vende como cuerpo cierto: OCTAVA.- AUTORIZACIÓN Y ACEPTACIÓN EL TOTAL DEL CONTENIDO DE LAS CLAUSULAS QUE PRECEDEN, y el comprador queda autorizado para que la presente escritura de compraventa declaratoria y ratificatoria pueda ser inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha, misma que debe ser marginada en los títulos anteriores. NOVENA: GASTOS.- Los vendedores entregan el bien inmueble sanado pagado todos los impuestos, y los gastos que demande el contrato de compraventa serán de cuenta del "comprador", a excepción el pago de impuestos a la utilidad o plusvalía en haberlos. DECIMA: Jurisdicción En caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de esta ciudad de Quito, al trámite verbal sumario. DECIMA PRIMERA: ACLARATORIA, se aclara que en la adjudicación se hace constar como ANGEL MORALES MONTA, y en la cedula de ciudadanía consta los nombres de ANGEL MARIA MORALES MONTA, que es aceptado por el comprador y ratificado por los vendedores." con matrícula número CALDE0031043, inscrita el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.- Rep. 98570.----- RATIFICATORIA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, de la cual consta que: copiado textualmente es como sigue" PRIMERA: COMPARECIENTES.- comparecen a la celebración y otorgamiento, por una parte los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, mayores de edad)de estado civil casados, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito; y, por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, de estado civil casado ecuatoriano, mayor de edad, de ocupación empleado, en calidad de Presidente y representante Legal, Judicial y extrajudicial del COMITÉ PROMEJORAS "BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" nombramiento habilitante que se agrega, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con capacidad legal para obligarse y firmar toda clase de contratos en lo posterior se le denominara la aclaración y ratificatoria que dejan sin efecto la subdivisión de los lotes uno y dos respectivamente: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, adquirieron mediante adjudicación hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos como propietaria de la hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco. Y aclaratoria según acta protocolizada el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario DR. Edmundo Cueva inscrita el trece de agosto del mismo año AUTORIZACION DE SUBDIVISION expediente número - once guion cinco tres tres tres uno cinco cuatro guion uno de fecha veinte y ocho de marzo del dos mil once, protocolizada el veinte y dos de junio del dos mil once ante el Notario trigésimo cuarto doctor Di Donato Salvador, inscrita el y VENDE y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, consta de la escritura pública, celebrada ante el doctor Manuel Veintimilla Ortega, Notario del cantón Quito, el seis de febrero del año mil novecientos sesenta y cinco se protocolizo allí el título de propiedad o Acta de Transferencia de de una parcela de terreno dentro de la Hacienda Bellavista, de la Comunidad religiosa expresada a favor de (entre otros) de Ángel María Morales Monta, en su calidad de "arrimado", del referido predio y con intervención de IERAC, de acuerdo con las disposiciones expresas de la Ley de Reforma Agraria y Colonización vigente a esa fecha.- Debiendo aclarar que por sus derechos de "arrimado" le correspondía al adjudicatario una hectárea, pero la Comunidad Religiosa convino en vender dos hectáreas adicionales para integrar la pequeña parcela.- el Acta se encuentra en la misma fecha de protocolización. Segunda posteriormente en atención a simple vista se apreciaba mayor cabida en la parcela relacionada, que en título consta de tres hectáreas se procedió a una modificación encontrándose que la cabida real es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados. En tal virtud, de común acuerdo entre las partes se convienen entre el adquirente pague la totalidad del precio la tierra incluyendo los nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados adicionales, que en efecto se han pagado y el Padre Rigoberto Correa declara tener recibido la totalidad del precio, en moneda de curso legal, de manera que el adquirente no debe ningún saldo pendiente por el precio de la totalidad de lote terreno. En consideración la cabida real es mayor a que determina en el acta de adjudicación inicial, las partes conviene en que se protocolice la presente acta Aclaratoria de la escritura anterior, expresando que la cabida del lote de Terreno adjudicada a Ángel Morales Monta es de tres has, Y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados, circunscrita dentro de los linderos siguientes.- NORTE.- con terrenos de Melchor González; SUR .- Con terrenos de Amable Simbaña; ESTE.- Con carretera vecinal; por



el OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista, el terreno pertenece a la parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.- lote de terreno signado con el número Uno y lote signado con el número DOS, producto de la autorización de Subdivisión Número once - cinco tres tres uno cinco cuatro guion uno, del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de este cantón LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNO, NORTE.- en ciento cuarenta y tres coma cero cinco metros con propiedad particular; SUR.- ciento veinte y siete punto setenta metros, con el lote dos, y en cuarenta punto cuarenta y tres metro con calle norte; ESTE.- en ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros, con calle Miguel Medina, OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros, con propiedad Particular y en ciento uno punto doce metros, con el lote dos, Linderos GENERALES del lote dos Norte.- en ciento veinte y uno punto setenta metros, con lote número uno, y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros, con Calle Norte; SUR.- en ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros, con calle Sur y en ochenta y seis punto cero cero metros, con calle Norte; ESTE.- en ciento uno punto doce metros, con lote uno, y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros , con calle MIGUEL MEDINA; y OESTE; En doscientos uno punto diecisiete metros, con propiedad particular. CLAUSULA tercera.- EN VIRTUD DE LOS ANTECEDENTES precitados los cónyuges ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, dan venta y perpetua enajenación al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO , "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representados legalmente por el presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los inmuebles descritos en la cláusula anterior ubicados en el sector de Bellavista de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se encuentra se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité Pro mejoras del Barrio San Miguel de Bellavista, cuyas obras serán ejecutadas por el Comité Pro mejoras del barrio San Miguel de Bellavista, celebrada el día viernes veinte y siete de marzo del dos mil quince ante el Doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, inscrita en Registro de la Propiedad diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. aclaratoria y ratificatoria celebrada ante el doctor ALEX DAVID VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, de fecha treinta de diciembre del dos mil quince, inscrita en el registro de la propiedad1 el diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. Misma que consta de las siguientes cláusula de los antecedentes, mediante escritura pública otorgada, ante el doctor Alex David Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, el veinte y siete de marzo del dos mil quince , la misma que hasta l presente fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del CANTÓN Quito, los cónyuges ANGEL MARIA MALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, por sus propios derechos, dieron en venta en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, representado legalmente por el señor PRESIDENTE LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los a lotes de terreno número uno y dos producto de la subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha y cuyos antecedentes de dominio detallados en el título en mención TERCERA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA. Con los antecedentes, los comparecientes, por así convenir intereses aclaran la escritura de compraventa detallada en la cláusula primera anterior en los siguientes aspectos a).- En la cláusula primera de antecedentes se aclara que el vendedor ANGEL MARIA MORALES MONTA adquirió los inmuebles materia de la compraventa siendo de estado civil casado con la señora MARIA VICTORIA QUISILEMA USHIÑA, según se desprende de la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante; b).- la última parte de la cláusula primera esto es desde DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD, que se encuentra a partir de la página cuatro línea veinte seis, pasa a ser CLAUSULA TERCERA. Haciéndose la aclaratoria pertinente en el linderO OESTE del lote numero DOS, quedando de la siguiente manera; TERCERA DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD .- Los linderos singulares de los lotes de terreno signados con los números UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, materia de la compraventa son los siguientes; LOTE NUMERO UNO.-POR EL NORTE .- En ciento cuarenta y tres) punto cero cinco metros con propiedad particular, POR EL SUR en ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número dos y en cuarenta punto cuarenta y tres metros con calle norte; POR EL ESTE .- En ciento cuarenta y siete punto veinte y un metros con calle Miguel MEDINA ; POR EL OESTE.- en cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros con propiedad particular y en ciento uno punto doce metros con lote número dos, SUPERFICIE .- TRECE MIL CIENTO VEINTE Y TRES COMA NOVENTA Y UN METROS; LOTE NUMERO DOS, POR EL NORTE.- En ciento veinte y siete punto setenta metros con lote número uno y en ciento treinta y seis punto treinta y seis metros con calle Norte; POR EL SUR.- En ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros con calle sur y en ochenta y seis metros con calle Norte por el ESTE.-en ciento uno punto doce metros con lote número uno y en noventa y cinco punto cincuenta y siete metros con calle Miguel MEDINA; POR EL OESTE.- En doscientos siete punto diecisiete metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- VEINTE



Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y NUEVE METROS cuadrados, c).-LA CLAUSULA TERCERA.- QUE CONSTA EN LA PAGINA CINCO A PARTIR DE LA LÍNEA VEINTE, PASA A SER clausula cuarta QUE TRATA SOBRE LA COMPRAVENTA QUEDANDO LA MISMA aclarada de la siguiente manera CUARTA.- COMPRAVENTA .- Con los antecedentes los cónyuges ÁNGEL MARIA MORALES MONTA MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÍÑA, al COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" representado legalmente por el Presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, los lotes de terreno UNO Y DOS, producto de la autorización de Subdivisión del lote de terreno situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, donde actualmente se halla implantado el asentamiento de hecho denominado Comité PROMEJORAS DEL barrio san miguel de Bellavista, Y CUYAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SERAN EJECUTADAS POR EL Comité Pro mejoras del Barrio "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" ; y, d).- La cláusula CUARTA LINDEROS Y SUPERFICIE, de la mencionada escritura de compraventa que se encuentra en la página seis entre las líneas cinco y diecisiete, queda eliminada, EL COMITÉ PROMEJORAS BARRIO " SAN MIGUEL DE BELLAVISTA", ADQUIERE representado legamente por su presidente señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, el dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todos sus derechos usos, costumbres y servidumbres, sujetándose al saneamiento POR EVICCIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY, en todo lo demás queda plenamente vigente la escritura pública de compraventa antes mencionada. CUARTA: ACLARATORIA Y RATIFICATORIA de común acuerdo entre las partes señores ANGEL MARIA MORALES MONTA Y MARIA VICTORIA QUISILEMA USHÍÑA EN CALIDAD DE VENDEDORES, y por otra parte el señor LUIS RENE PUPIALES BRAVO, en calidad de Presidente del Comité Pro mejoras SAN MIGUEL DE BELLAVISTA. CONVIENEN EN ACLARAR Y RATIFICAR LA NULIDAD DE SUBDIVISION de los lotes un do de conformidad con la resolución que mediante tramite o expediente Número dos mil trece - cero ocho nueve dos nueve, de fecha dos de Julio del año dos mil trece, solicite la nulidad del trámite de Subdivisión que fuera aprobada administrativamente mediante informe Número once - cinco tres tres tres uno cuatro - uno de fecha veinte y ocho de marzo del año dos mil once, en la Administración Zonal Calderón SOBRE UN LOTE DE TERRENO, de mi propiedad, lo el mismo que se encuentra protocolizado e inscrito en el registro de la Propiedad, pero no se encuentra individualizado en Avaiúos Y catastros y Registro de la Propiedad y demás instancias administrativas así como lo dispone en el numeral 2 de la Resolución Número cero cero uno - dos mil trece- REV- del veinte y ocho de Agosto del año dos mil trece emitido por la administración Calderón, cuya resolución debidamente 7 protocolizada se Agrega en calidad de habilitante a fin de inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el lote de terreno queda conformado con los linderos y dimensiones y superficie de conformidad con las cláusulas de antecedentes de compraventa firmada con fecha veinte y siete de marzo del dos mil quince; y aclaratoria de fecha treinta de diciembre del dos mil quince ante el señor Notario doctor ALEX DAVID VITERI NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO, inscritas compraventa y aclaratoria el diecisiete de marzo dos mil dieciséis en el Registro de la propiedad. Con fecha doce octubre del dos mil dieciséis se protocoliza la RESOLUCIÓN en la que se declara la NULIDAD DE LOS LOTES DE SUBDIVISION, en lote UNO y lote DOS, incorporado al protocolo a cargo del señor doctor ALEX DAVID 3 VITERI Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita el veinte y cinco de octubre del dos mil dieciséis; Y, LOS LINDEROS GENERALES SON; al Norte.- con terrenos de MELCHOR GONZÁLEZ; SUR.- con terreno de Ambie Simbaña; ESTE. - con carretera vecinal; por el Oeste con carretera de Hacienda Bellavista el terreno pertenece a la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, SUPERFICIE TOTAL es de tres hectáreas y nueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (39.734m2) aproximados, de conformidad con el certificado de gravámenes que se adjunta, repertorio dos uno siete uno dos.- Y REVOCATORIA DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, en virtud de la Resolución Número cero cero uno- dos mil trece- REV, de fecha veinte y ocho de agosto del dos mil doce, emitido por la Administración Zonal CALDERÓN del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el NOTARIO vigésimo segundo DEL CANTÓN Quito, doctor ALEX DAVID MEJIA mediante la cual se PROCEDE A DECLARAR LA NULIDAD DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Número once -cinco tres tres tres uno cinco cuatro - uno DE MARZO DEL del dos mil once, CON TODOS LOS DOCUMENTOS DE RESPALDO, Y DEJAR SIN EFECTO EL ACTO ADMINISTRATIVO, inscrito el VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ SEIS bajo repertorio ocho dos cero cero uno, y con la adjudicación realizada por el IERAC, fecha y aclaración constan en los antecedentes y inscripción. QUINTA: El precio es de cuantía indeterminada. DECLARACIÓN DE LOS VENDEDORES declaran expresamente que sobre el bien inmueble aclara y se ratifica materia del presente contrato de compraventa NO PESA GRAVAMEN de ninguna naturaleza empero se obligan al saneamiento de



ciento ochenta y seis
- 0186 -

Ley, de acuerdo al certificado de gravámenes que se agrega en calidad de habilitantes el certificado y la presente resolución administrativa zonal calderón misma que se agrega como habilitante .-SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO, los vendedores transfieren al comprador el dominio y posesión que declara haber recibido el dominio con sus derechos, uso, goce, costumbres, servidumbres, concernientes al inmueble descrito en la cláusula segunda de esta escritura, los vendedores declaran que pese a indicarse los linderos dimensiones se vende como cuerpo cierto: OCTAVA.- AUTORIZACIÓN Y ACEPTACIÓN EL TOTAL DEL CONTENIDO DE LAS CLAUSULAS QUE PRECEDEN, y el comprador queda autorizado para que la presente escritura de compraventa declaratoria y ratificatoria pueda ser inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha, misma que debe ser marginada en los títulos anteriores. NOVENA: GASTOS.- Los vendedores entregan el bien inmueble sanado pagado todos los impuestos, y los gastos que demande el contrato de compraventa serán de cuenta del "comprador", a excepción el pago de impuestos a la utilidad o plusvalía en haberlos. DECIMA: Jurisdicción En caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de esta ciudad de Quito, al trámite verbal sumario. DECIMA PRIMERA: ACLARATORIA, se aclara que en la adjudicación se hace constar como ANGEL MORALES MONTA, y en la cedula de ciudadanía consta los nombres de ANGEL MARIA MORALES MONTA, que es aceptado por el comprador y ratificado por los vendedores." con matrícula número CALDE0031043, inscrita el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.- Rep. 95871.-----Y ACLARATORIA con fecha ocho de mayo del dos mil diecisiete, se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.656 de fecha 2017-05-03 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIUNO COMA CERO UN METROS CUADRADOS (38121.01m2)rep. 34392

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.---OBSERVACION: SAN MIGUEL DE BELLAVISTA.--- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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

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

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



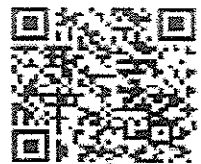
Página 10

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

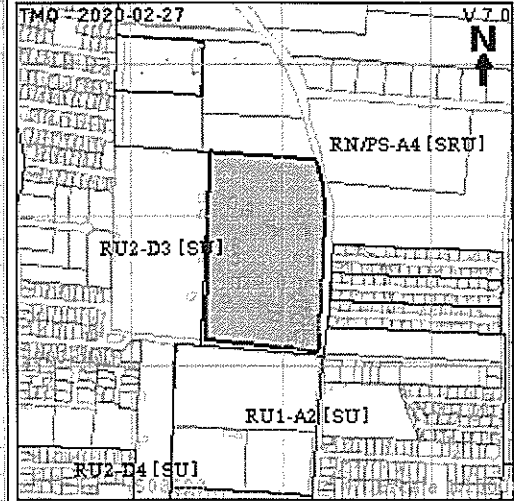


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1792559006001
Nombre o razón social:	COMITE PRO-MEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5333154
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14617 01 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	13213.32 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	13213.32 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	38121.01 m2
Área gráfica:	38121.02 m2
Frente total:	404.38 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1906.05 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ROSEAU	10	a 5.00 mtrs del eje de via	E11K
IRM	CALLE NORTE-MANAMA	10	a 5.00 mtrs del eje devia	
IRM	CALLE ESTE -OESTE INTERMEDIA	10	a 5.00m del eje devia	
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	12	a 6.00m del eje devia	N11

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

CURVA DE RETORNO D E RADIO 10.0M EN CALLE ESTE OESTE INTERMEDIA

AFECTACIÓN POR REGULACION VIAL S E SUJETARA A INFORME DE REPLANTEO VIAL ZC-CO707...30-12-2010

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00 MTRS

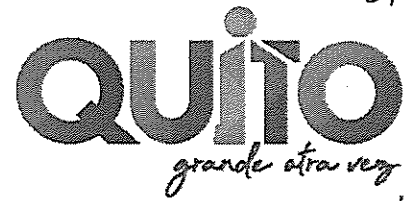
NOTAS

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

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

ciento ochenta y cuatro
-0184-



ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 07/12/2019

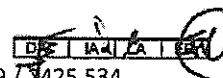
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
787054,46 E : 9994054,01 S 2789 m.s.n.m aprox	CALDERÓN	CALDERÓN	SAN MIGUEL DE BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Memorando)	Ticket Nº
Entrada por la calle Miguel Medina y Roseau	En proceso de regularización	X oficio No. UERB-935-2019	—
Datos del área evaluada	Propietario: COMITE PRO-MEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA Clave catastral : 14617 01 005 Clave predial : 5333154		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	120 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 38.085,45 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Reserva Natural Renovable en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2795 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 05 metros. Según el análisis cartográfico y observaciones en el sitio, el terreno presenta una superficie plana a casi plana. Es decir, menor a los cinco grados en su superficie.
Número de Edificaciones:	78 lotes con construcción.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<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"> 1. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de ladrillo/bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad, sin enlucidos y planchas presionadas empíricamente con bloques. 2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó que algunas no constaban con enlucidos. 3. 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 presentan problemas de humedad, o no cuentan con enlucidos. 4. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de estructura metálica, cubierta con una losa de placa colaborante, mampostería de bloque fijado con mortero, sin enlucidos cuentan con enlucidos. 5. 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/zinc, sin enlucidos. 6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losa de hormigón armado.



	<p>algunas no cuentan con entucidos.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, conformadas por sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, algunas sin entucidos.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas, conformadas por sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero.</p> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron: Edificación en proceso de construcción que cuenta con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</p>
--	---

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 casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHC San Miguel de Bellavista.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHC "San Miguel de Bellavista" de la Párrquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico con pendientes bajas para todo el asentamiento, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros. Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos.

Según la información descrita, en general se considera una **Amenaza Baja por Movimientos en Masa** para todo el AHHC.

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

ES LA LA

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 esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta.**

4.1.3 4.1.2 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 Calderón, 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 Bellavista" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Baja** ante movimientos en masa.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Miguel de Bellavista" 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 Bellavista" 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:

NIVEL	LOTE
BAJA	3, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 43, 44, 47, 48, 51, 53, 55, 56, 57, 59, 62, 65, 66, 67, 68, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 117, 119, 120
MODERADA	- -
ALTA	- -
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 entresijos, 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	LOTE
BAJA	12, 13, 22, 28, 29, 33, 34, 36, 37, 38, 48, 51, 53, 56, 57, 59, 66, 67, 71, 74, 75, 76, 78, 79, 90, 93, 94, 95, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 109, 110, 119
MODERADA	3, 8, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 31, 43, 44, 47, 55, 62, 65, 68, 73, 77, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 96, 97, 98, 104, 108, 111, 112, 117, 120
ALTA	- -
MUY ALTA	- -

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

NIVEL	LOTES
BAJA	12, 13, 16, 17, 22, 28, 29, 33, 34, 36, 37, 38, 48, 51, 53, 56, 57, 59, 67, 74, 75, 76, 78, 79, 87, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 109, 110, 111, 119
MODERADA	14, 47, 66, 71
ALTA	3, 8, 10, 15, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 31, 43, 44, 55, 62, 65, 68, 73, 77, 83, 84, 85, 86, 96, 97, 98, 104, 108, 112, 117, 120
MUY ALTA	- -

Sistema Vial: La calle E11K ROSEAU es de pavimento flexible (asfalto) el cual se encuentra fracturado, sin cunetas, ni bordillos, ni sumideros; mientras que las demás calles son de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, al momento de la inspección se identificó la acumulación de agua lluvia, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Previa aclaración, se debe indicar que en el informe No.103 AT-DMGR-2016 se menciona que "De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo", posterior al análisis se determina que en la zona no se tienen las condiciones físicas necesarias para la materialización de procesos de licuefacción.

Con estos antecedentes y una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón, 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 riesgo 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 Bellavista" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a deslizamientos.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos 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.

- **Evento sísmico:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Bellavista" presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable** para las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Miguel de Bellavista" 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 Bellavista", 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.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se

determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Bellavista", 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 Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto 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 adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Miguel de Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, 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.

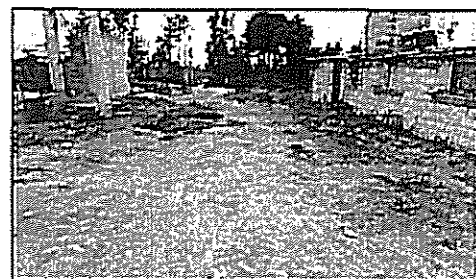
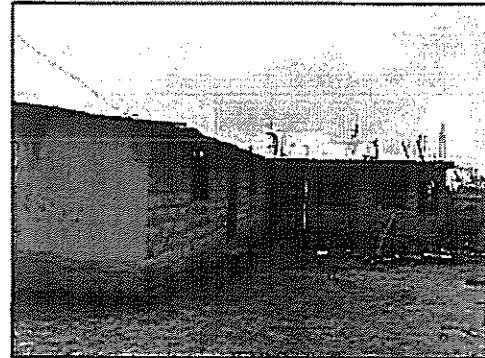
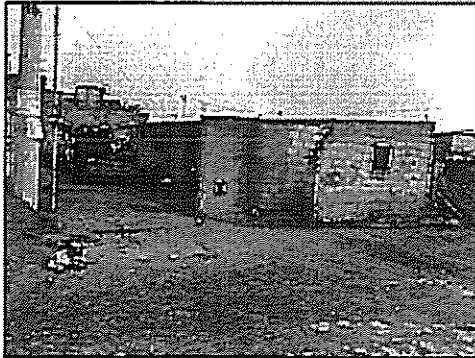
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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

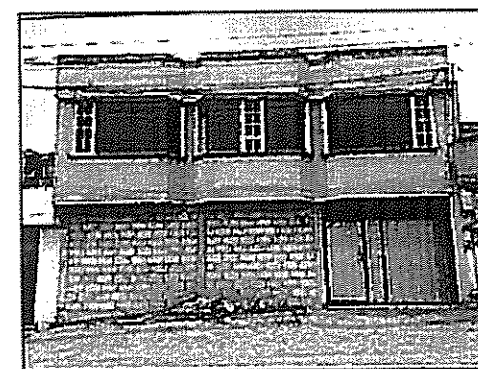
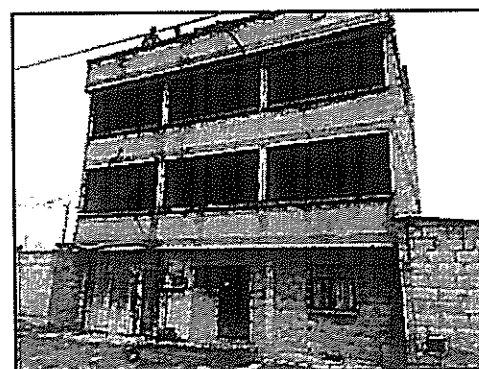
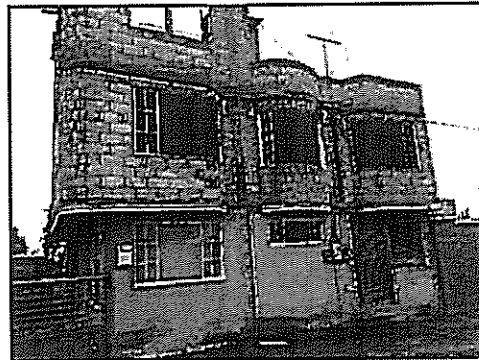
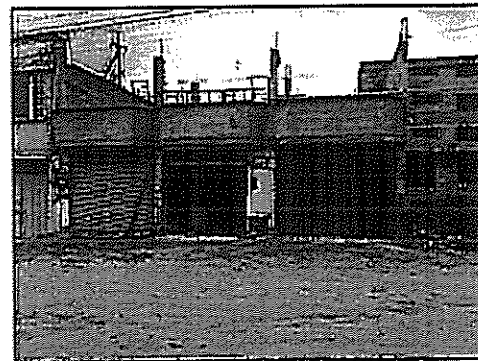
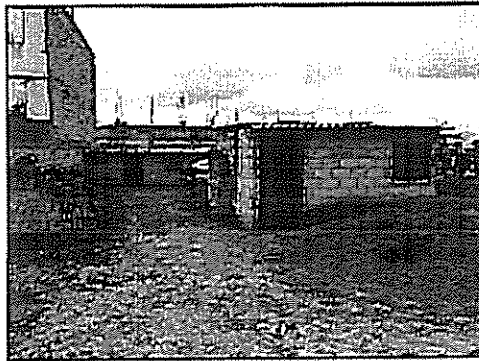
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "San Miguel de Bellavista"



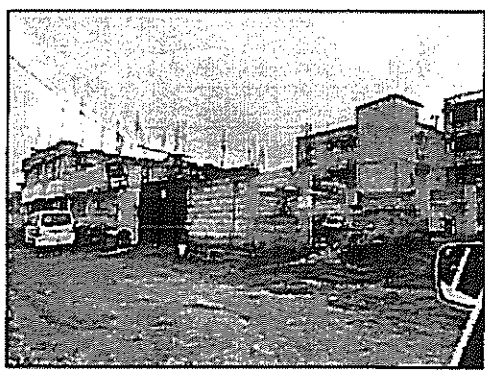
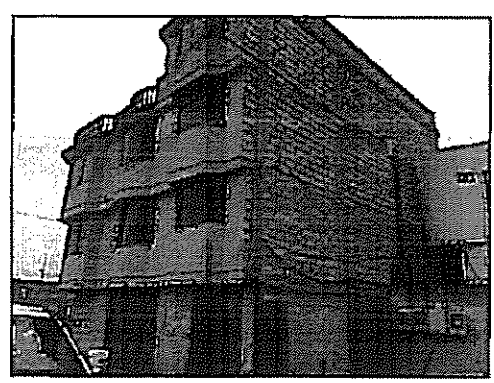
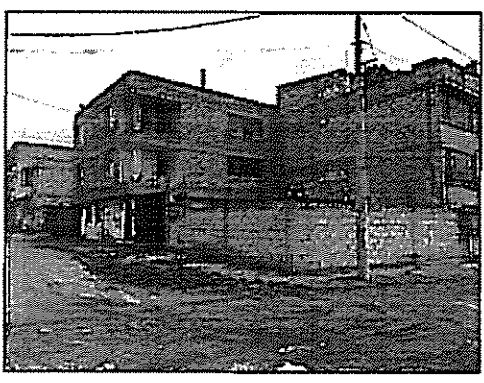
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





DE VIA LA FR

Nº.024-AT-DMGR-2020



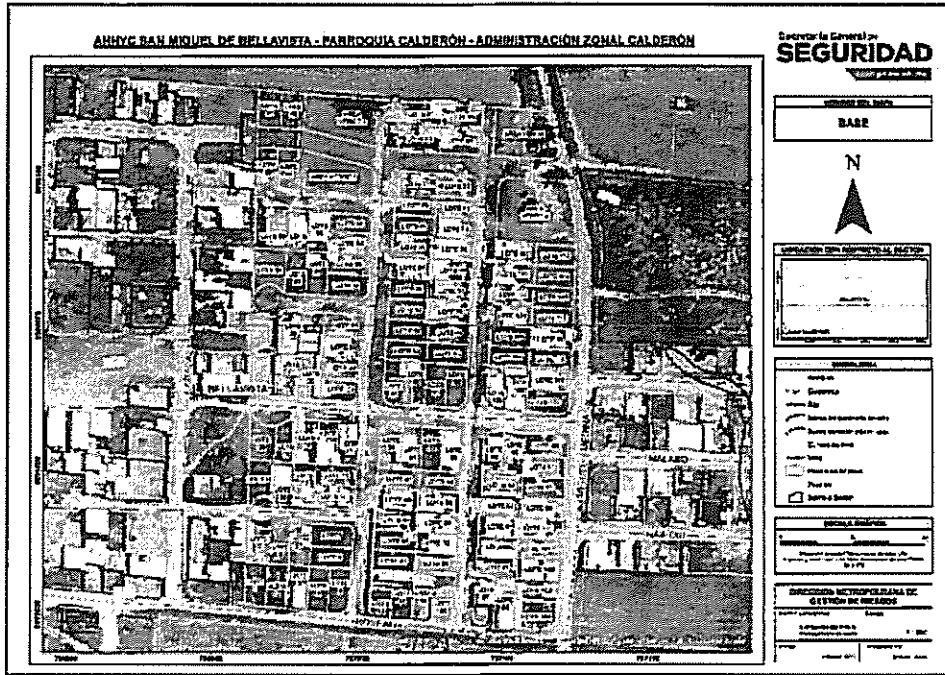
10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

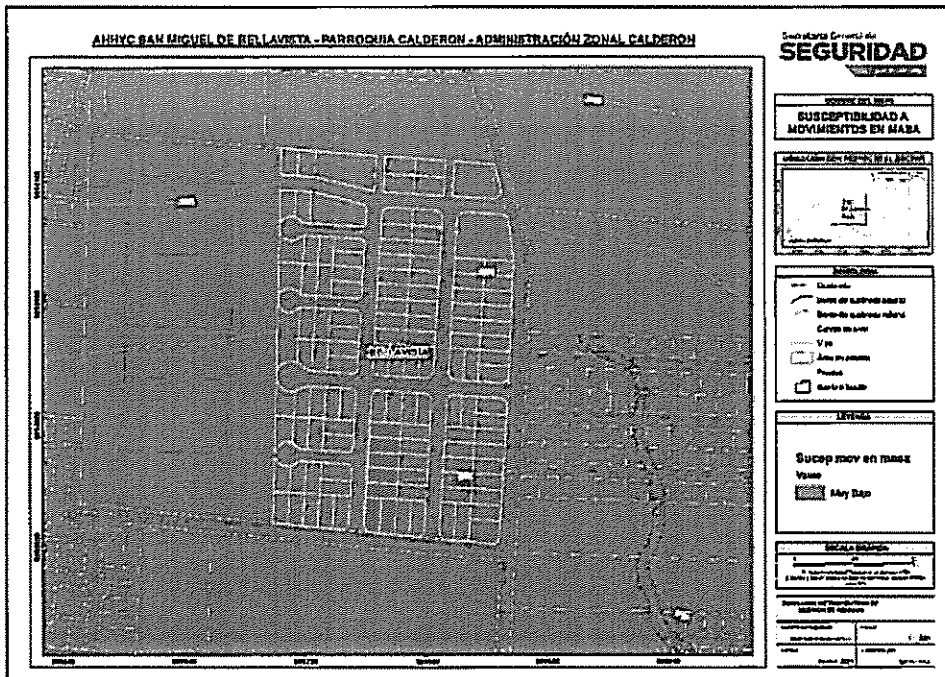


I.T. 024, Calderón, Calderón, San Miguel de Bellavista Página 9 de 12

DIPLOMA



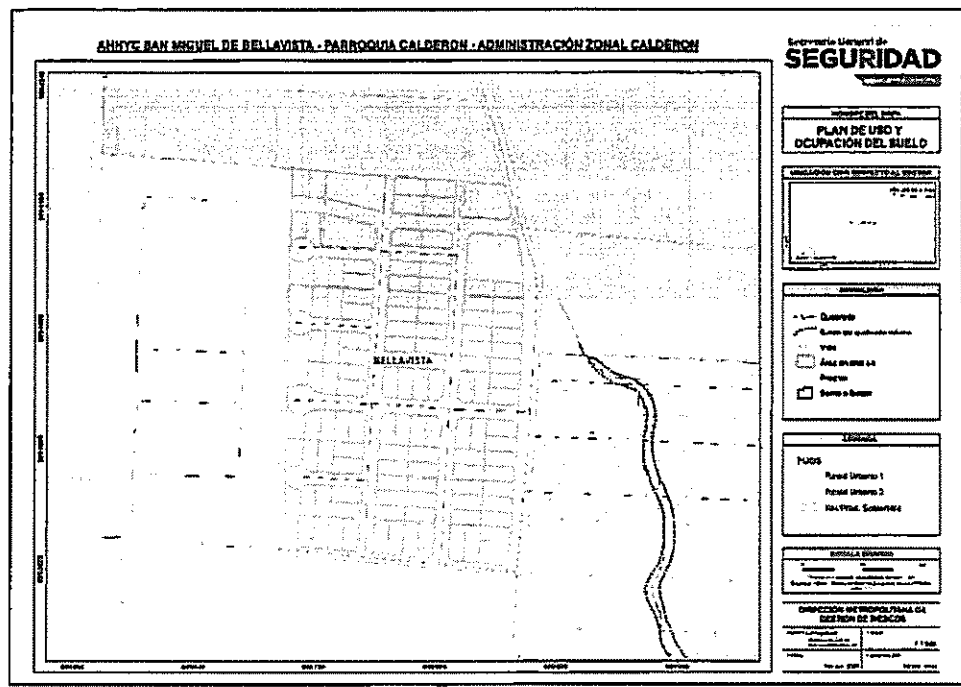
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



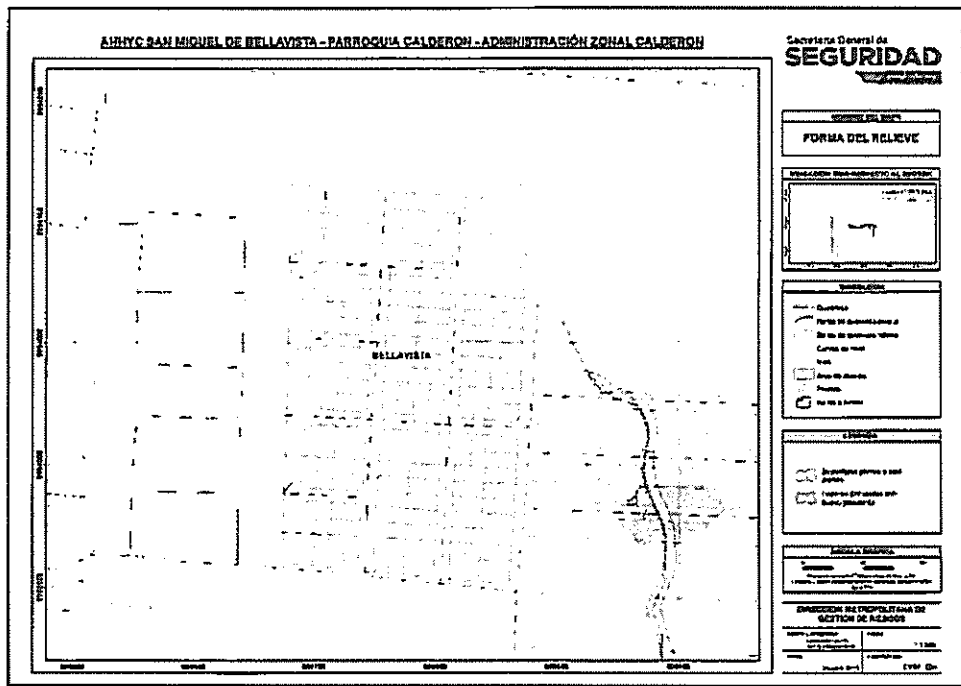
ciento ochenta y ocho - 0178 -

Nº. 024-AT-DMGR-2020

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



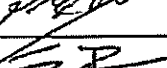
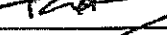


10.4 Pendiente.



[Handwritten signature]

II FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	25/01/2020	
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	25/01/2020	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	25/02/2020	
Ing. Francisco Ruiz Cruz. Msc	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/02/2020	

- 0177 -
ciento setenta y siete

026
viento y sus

Nº.103 AT-DMGR-2016

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 30/06/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787046; Y: 9993979 Z: 2785 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SAN MIGUEL DE BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Miguel Medina y Roseau	Regular	OF. No.580-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Bellavista" Clave catastral : 1461701005 Clave predial: 5333154		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción			
Área	121 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 38.085,45 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Reserva Natural Renovable en su totalidad.			
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2785 m.s.n.m.. El terreno presenta una superficie plana a casi plana y una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	45			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Dentro del sector en análisis se observo el siguiente tipo de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Construcciones formadas con planchas de fibrocemento que descansan sobre correas de madera ó perfiles metálicos (cubierta de una agua-caída), dentro de este tipo se liene estructuras constituidas por columnas de hormigón armado con mampostería de bloque y construcciones formadas por bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante y mampostería de bloque. • Estructuras conformadas por columnas y vigas es decir un sistema de pórticos de hormigón armado y losa de hormigón armado, mampostería de bloque, este tipo de viviendas varían de un piso a cuatro pisos. • Casas en proceso de construcción donde los estribos de columnas es mayor que la especificada en la Norma Ecuatoriana de la Construcción. • Los cerramientos están constituidos por columnas de hormigón armado y pared de bloque. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)
		35	50	15
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción se observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo.		Mampostería de bloque Cerramientos formados por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento con correas de perfil metálico o madera

[Handwritten signatures]

	Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	sí	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Miguel Medina y es de tierra adoquinada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no posean obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica cuentan medidores independientes Disponen de Agua potable con sus respectivos medidores Los cerramientos son de bloque y pocos de madera.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo Licuefacción del suelo	Caída de ceniza
	Baja	Alta - Muy Alta	Moderada - Alta

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo. y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja (100%) susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente

- 0176 -
ciento setenta y seis



025
Beato y ciano

Nº.103 AT-DMGR-2016

corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líficos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables.

Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1	0-5	X < de 30°	X < 10 m	No fisurado	X Seco	X Estable	X No/Seco
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	X Regular	Ocasional	Poco estable	Humedecido
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros	Permanente	Inestable	Afloramiento
4	>20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado	Crecido	Crítico	Si/Saturado

En la actualidad:

- Litología: Secuencia piroclástica de ceniza y lapilli de pómez provenientes del Volcán Pululahua, muy poco consolidadas.
- Cobertura de suelo: cubierta con construcciones del lugar y cultivos de ciclo corto.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial de los pasajes por pequeños surcos productos de la erosión de la calles, las que se conectan con la vía principal.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual

(escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km^2 y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia Calderón sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia

- 0175 -
ciento setenta y cinco



U? 4
viente y cuatro

Nº.103 AT-DMGR-2016

del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasí) y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

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

Para el caso específico del Asentamiento denominado Valle de San Juan, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la

XER MAR 10 DAT

dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo, la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 2,5° y 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 121 lotes, los cuales 45 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: plan a casi plana, donde se encuentra la totalidad del sector. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Bajo**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alfa** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Miguel de Bellavista" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 38.085,45 m² incluyendo las 45 edificaciones y los 76 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 37% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Bellavista" 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 Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto**, (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).

La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

- 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 con 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 Nº171 y Nº172, y sus Reformatorias Nº.447 y Nº.432);
- 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- En viviendas en proceso de construcción se observo que existen vicios constructivos y no se respeta la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

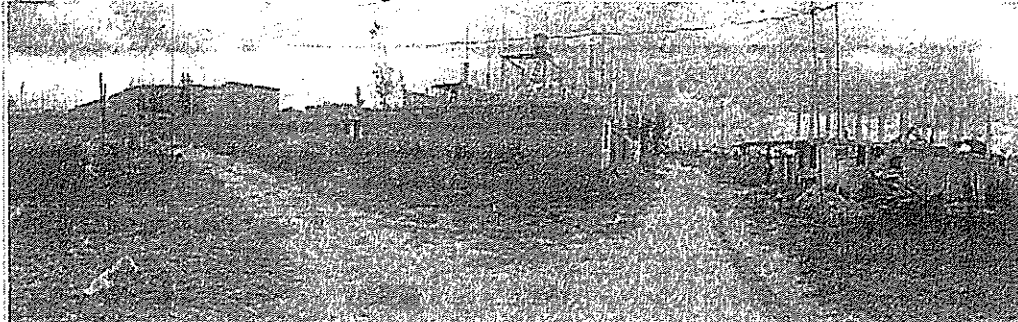
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la EPMMOP para realizar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad por 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 en los pasajes.

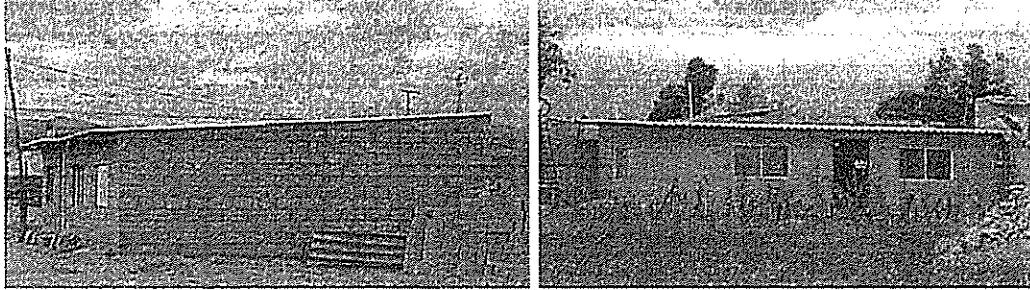
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio San Miguel de Bellavista de la Parroquia Calderón.



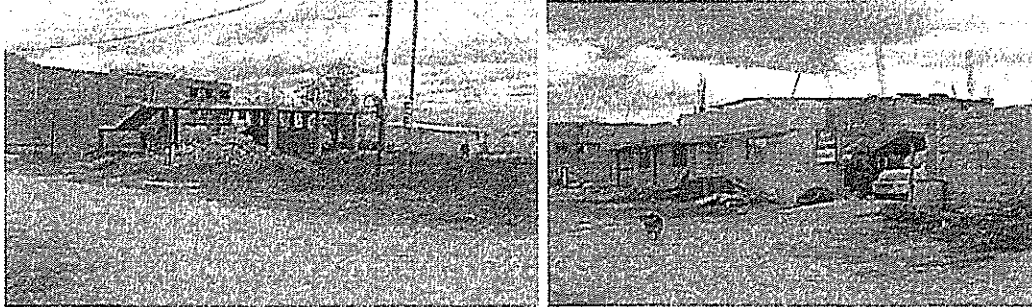
8.1.2 Viviendas con cubierta de fibrocemento.



8.1.3 Viviendas conformadas por un sistema de pórticos y losas de hormigón armado que varían de un nivel a cuatro pisos.



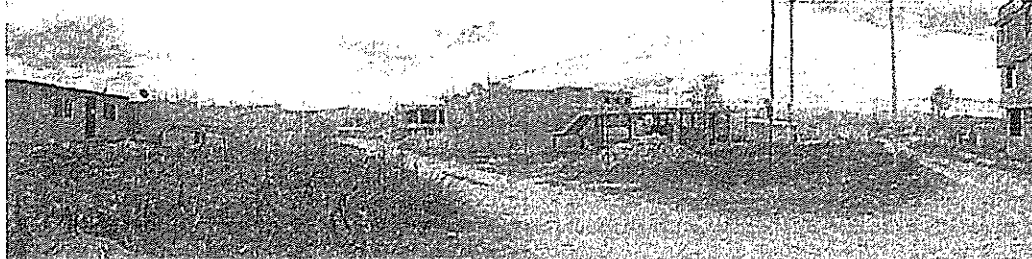
8.1.4 Viviendas en proceso de construcción.



8.1.5 Servicios básicos en el sector



8.1.6 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

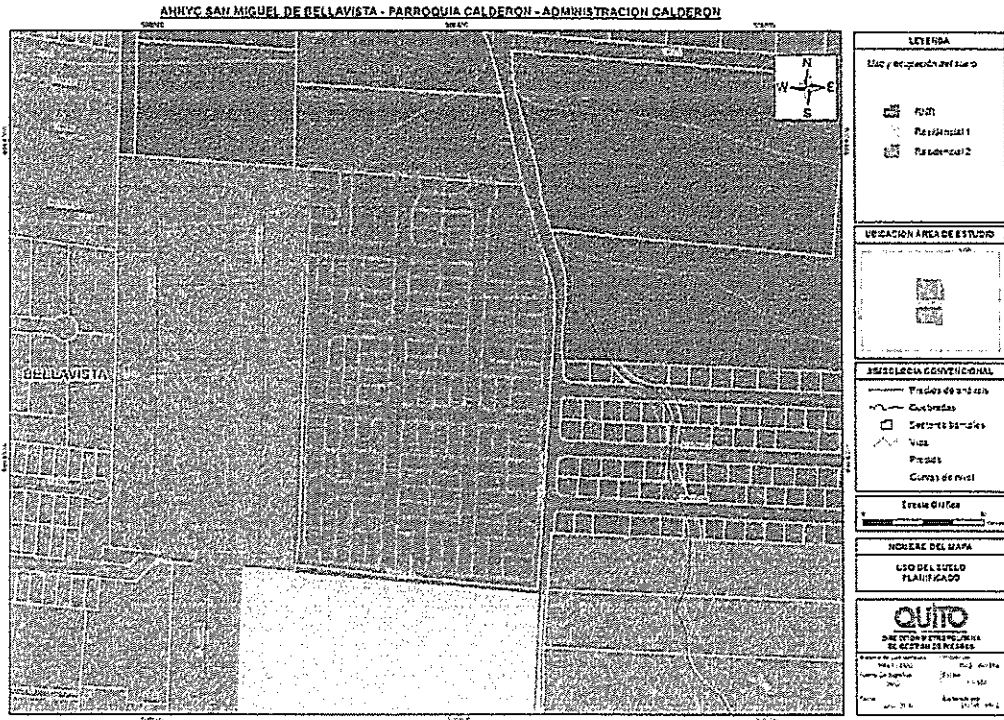


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

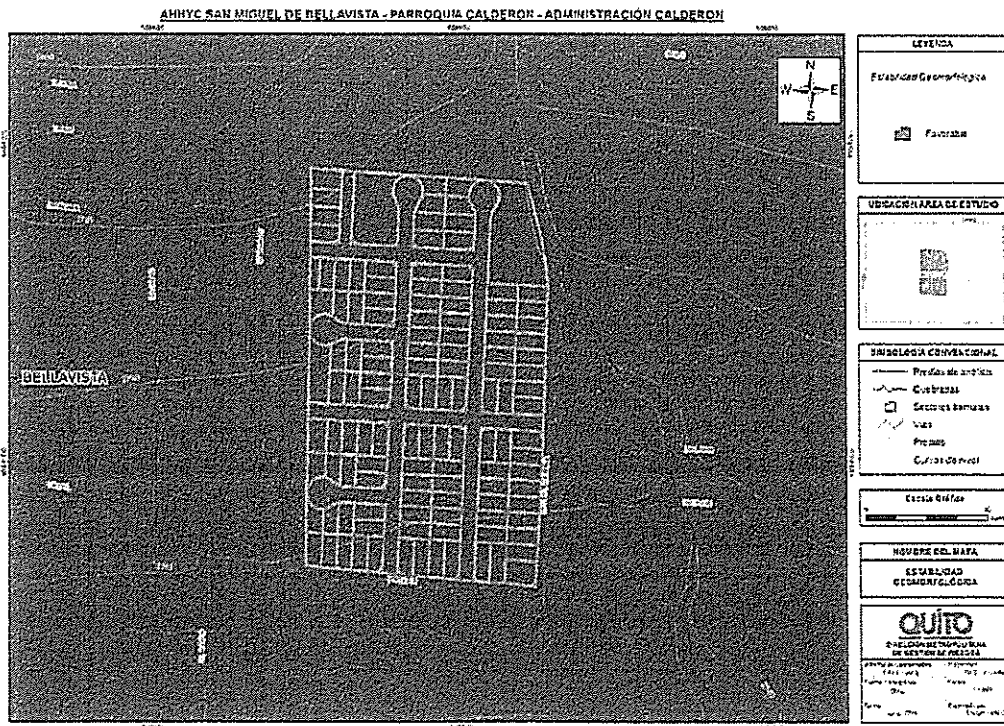


- 0172 -
ciento setenta y dos
021
veinte y uno

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

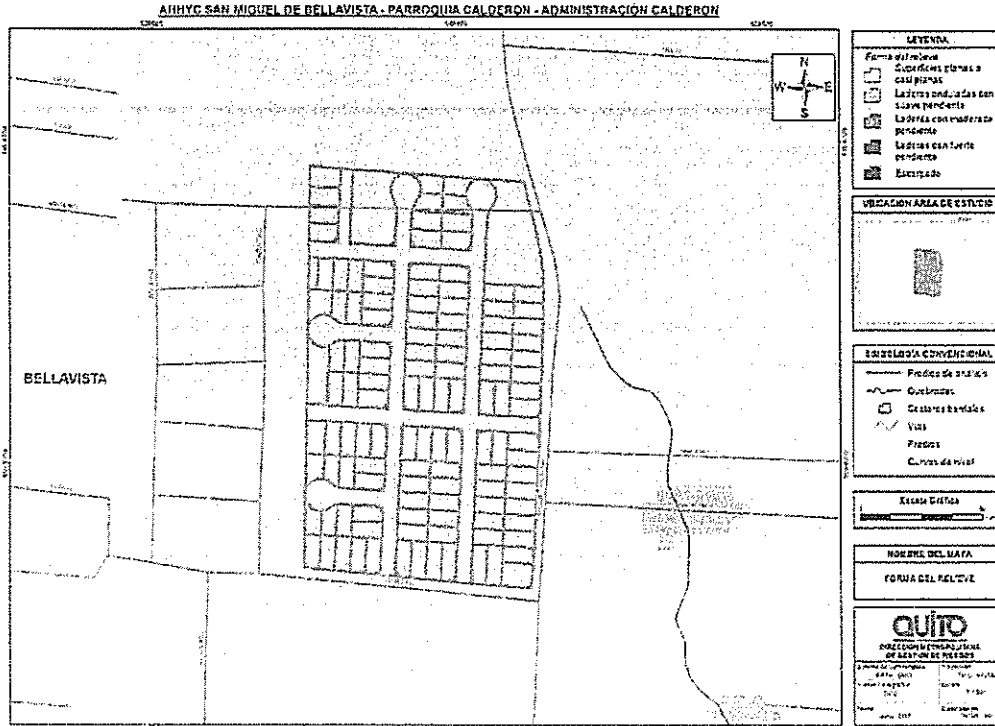


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



14/01/2016

8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	05/05/2016 26/05/2016	
Ing. Doyei Remachi	Técnica DMGR	Análisis Estructural	14/06/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Análisis Geológico	14/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/07/2016	

- 0171 -
ciento setenta y uno



ANEXO 7

INFORME LEGAL

0170
ciento setenta

INFORME LEGAL
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA


ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- <p>a.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015 ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 17 de marzo de 2016, los cónyuges señores Ángel María Morales Monta y María Victoria Quisilema Ushiña, dieron en venta a favor del Comité Pro-Mejoras Barrio San Miguel de Bellavista, los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, ubicados en el sector de Bellavista, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales fueron producto de la autorización de Subdivisión Número once guión cinco tres tres tres uno cinco cuatro guión uno (11-5333154-1) de fecha 28 de marzo del 2011, protocolizada el 22 de junio del 2011 ante el doctor Alfonso di Donato Salvador, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito inscrita el 25 de agosto del 2011.</p> <p>b.- La escritura mencionada anteriormente, fue aclarada y ratificada mediante escritura pública otorgada el 30 de diciembre del 2015, ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de marzo de 2016. Aclaratoria en razón de que el señor Ángel María Morales Monta adquirió de estado civil casado con la señora María Victoria Quisilema Ushiña, y además en cuanto a los linderos generales del predio.</p> <p>c.- Posteriormente, las escrituras mencionadas anteriormente, fueron aclaradas y ratificadas mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre del 2016, ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2016. <u>Aclaratoria en cuanto a la nulidad de subdivisión de los lotes UNO y DOS.</u></p>
LINDEROS Y SUPERFICIE	LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DE

GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.- POR EL NORTE.- Con terrenos de Melchor González; POR EL SUR.- Con terreno de Amable Simbaña; POR EL ESTE.- Con carretera vecinal; y, POR EL OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista.
SUPERFICIE	TRES HECTÁREAS Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (39.734m2).

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA	1046615	27/01/2020
GRAVAMENES.- Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.		

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en Unipropiedad, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenido en el informe SOLT No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2017 no ha sufrido variaciones respecto de su propietario ni formas de adquisición, lo cual se lo corrobora de conformidad al certificado No. 1046615, de 27 de enero de 2020, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- AZCA	27/02/2020	

ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: EL JARDÍN (Expediente 228 C) Y COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA (Expediente 205 C)

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta días del mes de agosto del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 002-UERB-AZCA-2017, del veinte y tres de agosto del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; DR. FREDDY CORRAL, Dirección Jurídica Zonal Calderón; SR. MIGUEL BÓSQUEZ, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. ELIZABETH CARRION, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **EL JARDÍN (Expediente 228 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 1252001 de propiedad del señor: **PILATUÑA LINCANGO PEDRO y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
 - b) **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA (Expediente 205 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5333154 de propiedad del: **COMITÉ PRO-MEJORAS "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA"**, ubicado en la parroquia Calderón.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **EL JARDÍN; expediente No. 228 C.**

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.


ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2017

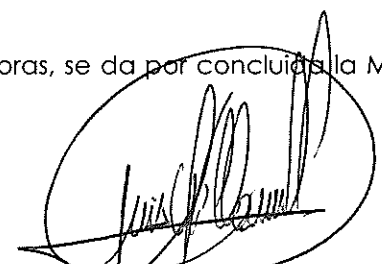
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLA VISTA**; expediente No. 205 C.

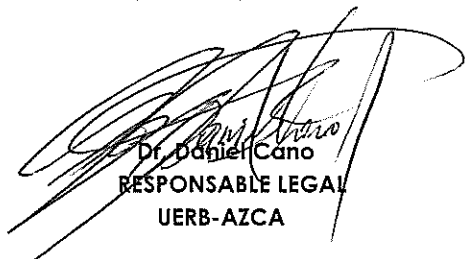
La Mesa requiere que se actualice la calificación del riesgo en el Informe NO. 103 AT-DMGR-2016 que menciona lo siguiente: ... existe *Muy Alto Riesgo ante fenómenos de licuefacción del suelo*" al determinarse que la quebrada la cual podría desencadenar fenómenos de licuefacción se encuentra fuera del asentamiento a ser regularizado.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

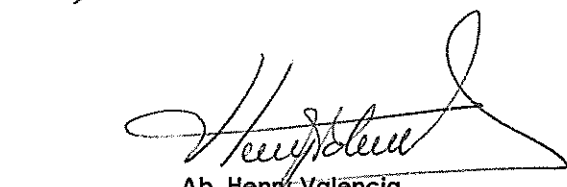
No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, se da por concluida la Mesa Institucional.

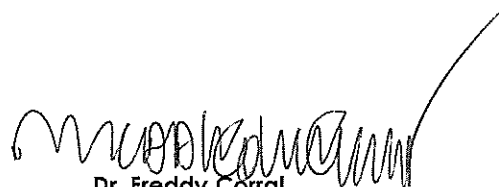
Orub

Lcda. María José Cruz
COORDINADORA
UERB- AZCA


Luis Villamil L.
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA


Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA


Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN


Dr. Freddy Corral
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN

ACTA No. 002 - UERB - AZCA - 2017

Ing. Elizabeth Carrión
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

Sr. Miguel Bósquez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
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 Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1366-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 152 del expediente, remite el expediente íntegro No. 205 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", ubicado en la Parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 154 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3213 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 155 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 142-147 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

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:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 103-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 770-DMGR-2016, de 02 de agosto de 2016, a fojas 27 del expediente, el MSc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Bellavista" 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 Bajo**, en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa. Pero existe **Muy Alto riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto**, (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan. (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que

- 0159 -
ciento cincuenta
y nueve

reconoce y aprueba el fraccionamiento de predio 5333154 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", a favor de sus socios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie: 35.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 103-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 770-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.


Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio, debiendo otorgar especial y preferente atención al servicio de alcantarillado.

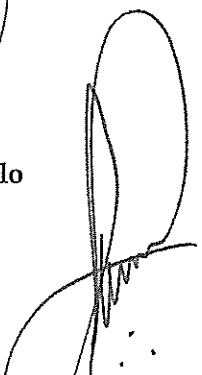
También se recomienda a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que los trazados viales de los barrios regularizados se incorporen de manera técnica a la trama vial aprobada por el Concejo Metropolitano para el sector.

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

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-02	

Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-02
---------------	------------	----	------------

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	02-08-2014	<i>[Signature]</i>	24-08-2018 <i>[Signature]</i>
Sr. Jorge Albán	24-08-2018	<i>[Signature]</i>	28-08-2018 <i>[Signature]</i>
Sr. Marco Ponce	28-08-2018	<i>[Signature]</i>	29-08-18 <i>[Signature]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

[Handwritten mark]

(2017-142083)

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10/01/2019	97
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:	CON OBSERVACIONES 97 10/01/2019	

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1366-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 152 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro-Mejoras denominado "San Miguel de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 154 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3213 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 155 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

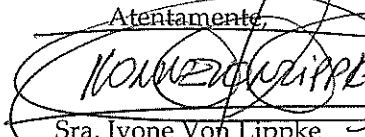
1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

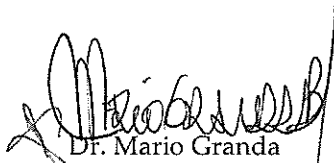
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 142 -147 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Comité Pro-Mejoras 2San Miguel de Bellavista", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 533154 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista", a favor de sus socios.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lcda. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-13	B

(2017-142083)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	