

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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.- En sesión ordinaria realizada el 13 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1952, de 13 de julio de 2017, a fojas 848 a 850 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 13 de julio de 2017.

1.3.- Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 5 de diciembre de 2016, resolvieron emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia.

1.4. -Mediante oficio UERB-047-2019 de 16 de enero de 2019, a foja 884 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 11 de abril de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5017839, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia La Argelia.

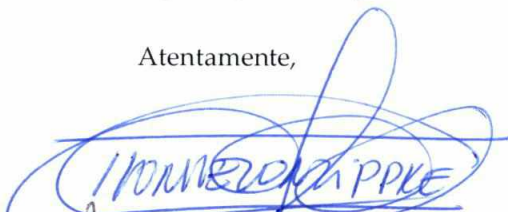
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 019-UERB-Q-SOLT-2015 a fojas 812 a 838 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia La Argelia, 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 11 de abril de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículos IV.1.31 e I.1.48; y, artículo IV.7.27 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5017839, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia La Argelia.

Atentamente,



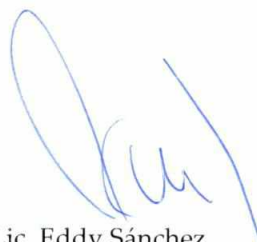
Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
 Ordenamiento Territorial**



Abg. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
 (2015-204245)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.04.16	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.04.16	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Eddy Sánchez		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recepción</b>



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur”, tiene una consolidación de 39,64% al inicio del proceso de regularización contaba con 54 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente cuenta con 57 años de asentamiento y 444 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



ORDENANZA No.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informe No. ....de....., de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración*

ORDENANZA No.

*territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;



## ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de noviembre de 2015, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Patricia Pomboza, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo y Dr. Mario Guerra Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 019-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de noviembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” a favor de sus copropietarios

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5017839 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SANTA MARIA DEL SUR” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur”, ubicado en la parroquia La Argelia, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



## ORDENANZA No.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Número de predio:</b>	5017839
<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50) / D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2 / 200m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo</b>	(AR) Agrícola residencial / (RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del suelo</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes</b>	111
<b>Área Útil de Lotes</b>	34.672,17 m2
<b>Área de vías y Pasajes</b>	13.695,37 m2
<b>Área Verde y Comunal</b>	4.525,08 m2
<b>Faja de Protección de Talud</b>	120,53 m2
<b>Área de Afectación Vial</b>	1.491,70 m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	54.504,85 m2

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 111, signados del uno (1) al ciento once (111), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Sobre los lotes fraccionados se unificará la zonificación vigente para los 111 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80); Lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; (D) Sobre línea de fábrica y uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 4.525,08 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Pasaje “D”	8,00 m.	50,90 m.	674,62 m <sup>2</sup>
		Lote “71”	13,80 m.		
		Lote “71”	14,55 m.		
		Lote “70”	14,55 m.		
	Sur:	Propiedad Particular	-----	32,95 m.	
Este:	Calle “C”	----	10,54 m.		
Oeste:	Lote “81”	17,52 m.	39,41 m.		
	Lote “82”	9,70 m.			
	Lote “83”	12,19 m.			

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote “26”	8,20 m	23,80 m.	294,36 m <sup>2</sup>
		Lote “33”	15,60 m		
	Sur:	Intersección Calle “C”	----	7,56 m.	
	Este:	Calle “C”	---	30,56 m.	
	Oeste:	Calle “C”	---	18,69 m.	

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 3.443,26 m2	
	Norte:		Lote "69"	29,83 m.		162,28 m.
			Lote "69"	7,41 m.		
			Lote "68"	13,85 m.		
			Lote "67"	17,64 m.		
			Lote "66"	9,76 m.		
			Lote "63"	20,17 m.		
			Pasaje "E"	8,11 m.		
			Pasaje "E"	4,74 m.		
			Lote "62"	24,66 m.		
		Lote "58"	18,93 m.			
	Pasaje "F"	7,18 m.				
Sur:	Propiedad Particular	---	143,07 m.			
Este:	Intersección entre Propiedad Particular y Pasaje "F"	---	0,00 m.			
Oeste:	Calle "C"	---	35,66 m.			

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 112,84 m2
	Norte:	Lote "21"	---	14,65 m.	
	Sur:	Intersección entre Calle "C" y Pasaje "C"	---	7,00 m.	
	Este:	Calle "C"	---	12,46 m.	
	Oeste:	Pasaje "C"	---	10,51 m.	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

- 872 -  
Ordinando de fecha y  
40



## ORDENANZA No.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” deberá cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 136- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018, el que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa María del Sur” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Santa María del Sur” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para todos lotes sin embargo y Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Santa María del Sur” de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Santa María del Sur” es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santa María del Sur”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

### **Nota Aclaratoria**

*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:** *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

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

## ORDENANZA No.

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

### 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

#### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa María del Sur", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa María del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa María del Sur", 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



## ORDENANZA No.

*evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

- *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.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Santa María del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Argelia, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

### **Recomendaciones Generales**

- *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 "Santa María del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer*



## ORDENANZA No.

*control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.*

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa María del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.-De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 57 años de existencia, con 39.64 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle "A" 10,00 m  
Calle "B" 10,00 m  
Calle "C" 12,00 m  
Calle "D" 12,00 m  
Pasaje "A" 8,00m  
Pasaje "B" 6,00m  
Pasaje "C" 8,00m  
Pasaje "D" 8,00m  
Pasaje "E" variable de 8,00m a 8,11m  
Pasaje "F" 8,00m  
Pasaje "G" variable de 5,38m a 6,18m  
Escalinata "1" 6,00m  
Escalinata "2" 6,00m

ORDENANZA No.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	50%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa María del Sur” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante

ORDENANZA No.

Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente Ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ....

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito



ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2019.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Oficio No.: SG- 1952  
Quito D.M., 13 JUL. 2017  
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

Señora  
**Ivone Von Lippke**  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 13 de julio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 13 de julio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de poseionarios.

**d) Concejala Luisa Maldonado:**

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

**e) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

*H*



3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Jorge Albán:**

- El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.

b) **Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

c) **Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. **Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".**

a) **Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

11

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán



ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-07-13	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1105-2015 de 9 de diciembre de 2015, a fojas 845 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 69-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 69-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 019-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de noviembre de 2015, a fojas 812-839 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>200m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(R2) Residencial Mediana Densidad</i>

2.2. Mediante Informe Técnico N° 101-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 361-DMGR-2013 de 10 de septiembre de 2013, a fojas 22 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidades, las manzanas de la 3 a la 12, presentan **riesgo de moderado a alto**, debido a su alta susceptibilidad a movimientos en masa y las condiciones medianamente favorables de estabilidad geomorfológica presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5. El **riesgo del sector es mitigable**, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallan en el numeral 7.*

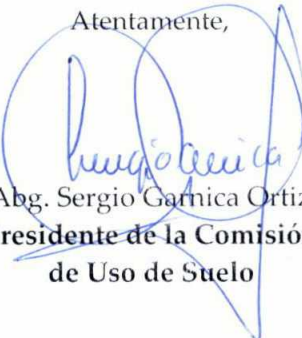
*En los demás lotes el **riesgo es bajo**, ya que la estabilidad geomorfológica es medianamente favorable y las pendientes no superan los 30°. Por otra parte, la densidad poblacional baja permite que la superficie no haya sido impermeabilizada totalmente por lo que aún existe absorción y escorrentía natural, lo cual reduce las condiciones de riesgo. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y la Décimo Cuarta Disposición General 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; 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 por el cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Santa María del Sur", ubicado en la parroquia La Argelia; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RU2 (Residencial Urbano 2), manteniendo la clasificación del suelo urbano; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 019-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 101-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 361-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

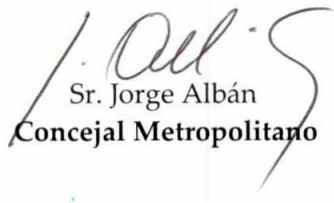
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,

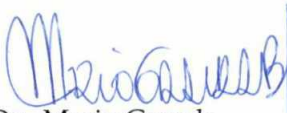
  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**



  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

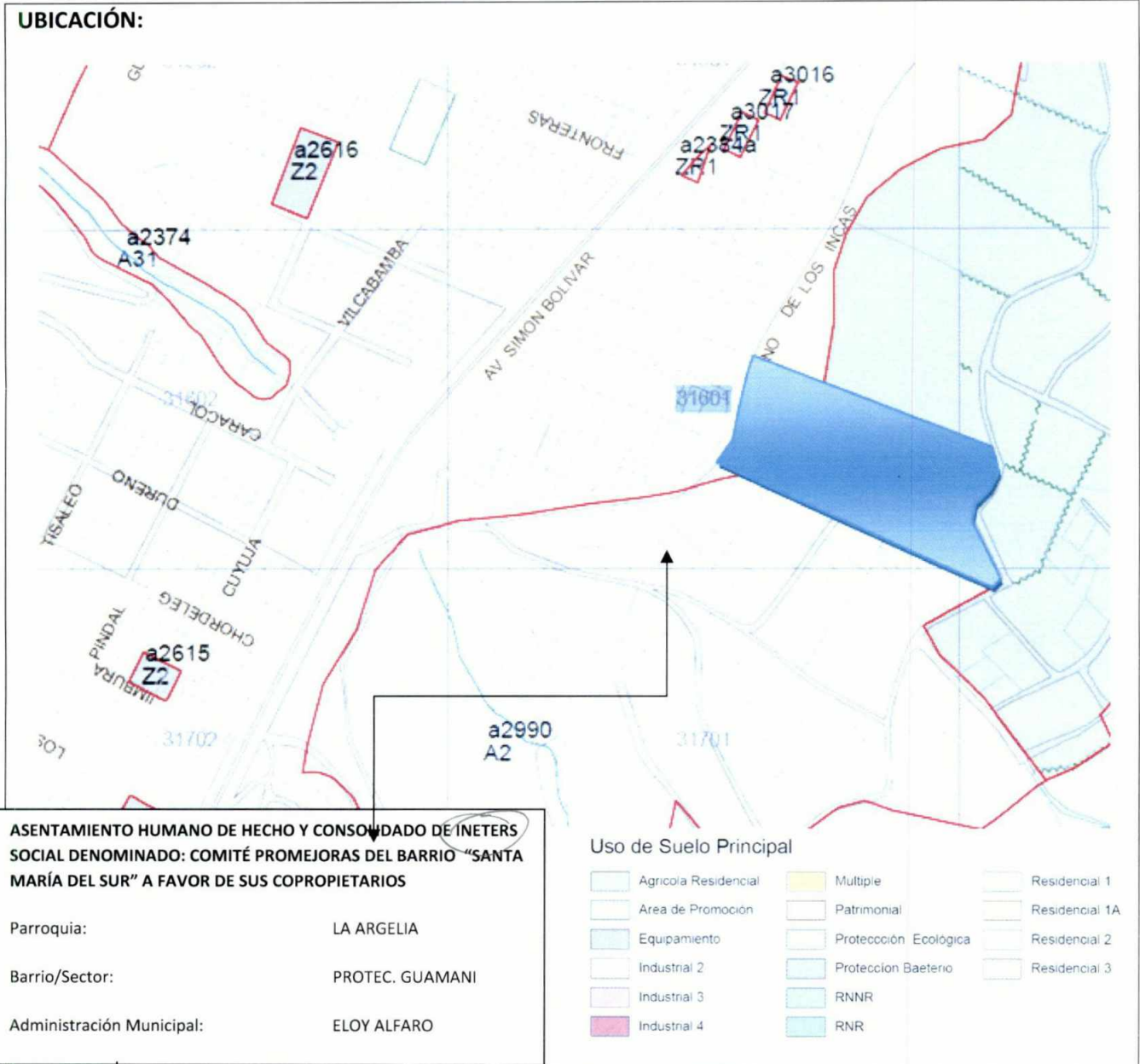
Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-204245)

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
 SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR" A FAVOR  
 DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 52 Q  
 INFORME N°. 019-UERB-Q-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SANTA MARÍA DEL SUR", se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 39.64% de consolidación y 54 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 12 de marzo del 2015, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SANTA MARÍA DEL SUR", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la



población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Segundo Sandoval
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	54 años ✓
<b>Nº DE LOTES</b>	111 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	444 ✓
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 0086 de fecha 28 septiembre de 2012, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, en la actualidad MIES.</li> <li>• Oficio MIDUVI-CGJ-PLI-P-MCV-2014 de 10 Diciembre de 2014 nombramiento de la directiva periodo 2014-2015.</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES GENERALES</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado <b>COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA DEL SUR"</b> se encuentra ubicada en la Parroquia ARGELIA (antigua parroquia Conocoto), Cantón Quito Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES</b></p>
--

**DE LA PROPIEDAD:**

**ESCRITURA DE PRIMER ANTECEDENTE.-**

El señor **SEGUNDO CARLOS SAA VALLEJO Y SRA.** , son propietarios del **LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES**, ubicado en la Argelia antigua parroquia CONOCOTO, cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por compra a la señorita **MARIA ESTHER SOSA LOVATO**, según escritura pública otorgada el tres de marzo de mil novecientos setenta y uno ante el Dr. José Vicente Troya Jaramillo Notario Segundo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco de marzo de mil novecientos setenta y uno.

**Superficie** 56.982,25 m2.

**Posesión Efectiva:** Mediante sentencia del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito , el cuatro de octubre mil novecientos noventa y cinco, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **SEGUNDO CARLOS SAA VALLEJO** fallecido el ocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, a sus hijos **LUCIA LIBERTAD SAA ARROBA**, **RUTH MARLENE SAA GALLO** , **CARLOS IVAN**, **LILIAN ELIZABETH** Y **DELMER PATRICIO SAA SIERRA**, y a la señora **ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA**, como cónyuge sobreviviente.

**VENTAS POSTERIORES:**

1. La señora **ROCÍO ALEXANDRA ESPINOZA CORDOVA**, y cónyuge **CARLOS POVEDA POVEDA**, adquieren a **ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA**, el 0.837% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia Conocoto actual La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de dos de febrero de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de febrero de dos mil cinco.
2. El señor **SEGUNDO MANUEL VERA VERA**, divorciado, adquiere a **RUTH MARLENE SAA GALLO** y Otros, el 0.885% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de marzo de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciséis de mayo de dos mil cinco.
3. El señor **SEGUNDO MANUEL VERA VERA**, divorciado, adquiere a **RUTH MARLENE SAA GALLO** y Otros, el 1.051% de derechos y acciones del lote de terreno número

TRES, situado en la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de catorce de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de septiembre de dos mil cinco. ✓

4. La señora DOLORES CHANGO CHICAIZA, casada con LEONIDAS SANTOS PAUCAR adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.605% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de marzo de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de julio de dos mil cinco. ✓
5. El señor DARWIN DANIEL RIVERA RODRIGUEZ casado con JAQUELINE VERA CHULDE Y EVELYN LORENA RIVERA RODRIGUEZ , adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros el 0,638 % de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, del predio rustico denominado San Carlos de la parroquia Conocoto actual La Argelia, de esta ciudad y cantón Quito, mediante escritura de compraventa del ocho de marzo del 2005, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el catorce de julio de dos mil cinco. ✓
6. El señor HECTOR CARLOS FERNANDEZ SANGUCHO, y su cónyuge JENNY PATRICIA PAREDES PARCO, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.673% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de marzo de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y siete de julio de dos mil cinco.
7. La señora MARIA CARMITA NINAGUALPA, casada con HECTOR PATRICIO PARRA GUALOTUÑA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.362% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veintiuno de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de agosto de dos mil cinco. ✓
8. El señor JESUS JOSE ROSILLO CUENCA, y su cónyuge MARÍA DOLORES MENDOZA VICENTE, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.539% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr.



Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cuatro de octubre de dos mil cinco.

9. El señor JORGE OSWALDO CHUQUITARCO LAGLA, y su cónyuge BERTHA FABIOLA LAGLA LAGLA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de noviembre de dos mil cinco. ✓
10. El señor SEGUNDO LUIS LAGLA CHASILUISA, y su cónyuge MARÍA TARGELIA CHILUISA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de diciembre de dos mil cinco. ✓
11. La señora MARIA ROSARIO SANGUCHO, viuda, adquiere a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.772% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintiuno de diciembre de dos mil cinco. ✓
12. El señor SEGUNDO MANUEL MOYOLEMA CARRILLO, y su cónyuge MARÍA GLORIA SAILEMA VERA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y ocho de diciembre de dos mil cinco. ✓
13. El señor LUIS ALFREDO VARGAS CAIZA, y su cónyuge MARÍA TERESA COLLAGUAZO, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO y Otros, el 0.479% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de enero de dos mil seis. ✓

14. La señora MARIA BLANCA VARGAS CAIZA, y cónyuge LUIS ANTONIO GUALOTUÑA GUANOPUNGA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.85% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el trece de abril de dos mil seis. ✓
15. La señora MARIA BEATRIZ LLUMIQUINGA QUINGA, y cónyuge CARLOS QUINAUCHO VEGA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.871% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte de abril de dos mil seis. ✓
16. La señora MARIA CAROLINA GUALOTUÑA GUANOCUNGA, y cónyuge EMILIANO PARRA CADENA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, viuda, el 1.068% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y siete de abril de dos mil seis.
17. La señora ROSARIO GUALOTUÑA GUANOCUNGA, soltera, ✓ adquiere a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.772% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de mayo de dos mil seis. ✓
18. El señor CESAR MANUEL CRUZ ESPIN, y su cónyuge AMELIA MATILDE CHILUISA CAILLAGUA, adquieren a los JORGE HUMBERTO GUAMAN VERA y señora MARIA GUILLERMINA SALAZAR AREQUIPA, el 0.3509858 % de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte de noviembre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Sexto de Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el uno de diciembre de dos mil nueve, adquiridos por estos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura pública de compraventa otorgada el once de abril del dos mil seis ante el Notario Sexto de Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de mayo de dos mil seis. ✓



19. El señor ELOY RODRIGUEZ CASTRO y su cónyuge MARIA CARMELINA MORALES FREIRE, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.59% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de mayo de dos mil seis. ✓
20. El señor LUIS MANUEL MONTA MARCALLA, y su cónyuge JULIA GLADIZ GUANOLUISA y el señor MARCO EDUARDO GUANOLUISA GUANOLUISA, soltero, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA Y SAA SIERRA LILIAN ELIZABETH representadas por DSS SIERRA DELMER PATRICIO, quien comparece además por su propios derechos, el 0.807% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de junio de dos mil seis. ✓
21. El señor SEGUNDO CHUQUITARCO LAGLA, y su cónyuge LUZ ANGÉLICA LAGLA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0,72% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de junio de dos mil seis. ✓
22. El señor JOSE RAÚL CLEMENTE GOMEZ BUSTAMANTE, y su cónyuge ROSA AGRIPINA NIOLA PELAEZ, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 1.306% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el seis de julio de dos mil seis. ✓
23. El señor MANUEL ARMANDO VASQUEZ VASQUEZ, y su cónyuge ESPERANZA ZABALA SISLEMA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.509% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia antiguo Conocoto, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de agosto de dos mil seis. ✓
24. El señor MARCO VINICIO JACOME CONTRERAS, y su cónyuge MARCIA MAGDALENA

-831-  
Octubre 2015  
yhs



HUILCA GUEVARA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de siete de agosto de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y dos de agosto de dos mil seis.

25. La señora FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO soltera, adquiere a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 1.114% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de catorce de marzo de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y dos de septiembre de dos mil seis.

26. La señora ROSA CLORINDA BARGAS CAISA, y su cónyuge, ALEJANDRO COLCHA CHAVEZ, adquieren a los cónyuges DARWIN EDILBERTO RODRIGUEZ LÓPEZ y GINA ELIZABETH QUIMI ÁLVAREZ, el 1,144% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de seis de agosto de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de septiembre de dos mil ocho, habiendo adquirido estos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura de compraventa de cuatro de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el cuatro de octubre de dos mil seis.

27. El señor PEDRO FAUSTO VERGARA SOLANO casado con FLOR ANGELICA VELASCO adquieren el 0.723% de derechos y acciones a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA del lote de terreno número TRES, situado en el Sector la Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito mediante escritura de compraventa del cuatro de septiembre del dos mil seis, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de noviembre del dos mil seis.

28. La señorita MYRIAN BEATRIZ OÑA CATOTA adquiere el 0,361% de derechos y acciones fincados del lote de terreno número TRES del predio denominado San Carlos situado en la Parroquia La Argelia (antes Conocoto), de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa el treinta de agosto de dos mil diez, otorgada ante la Notaria Cuarta de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintiuno de septiembre de dos mil diez, habiendo adquirido los derechos y acciones al señor PEDRO

FAUSTO VERGARA SOLANO casado con FLOR ANGELICA VELASCO del 0.723% de derechos y acciones adquiridos por compra a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA según escritura del cuatro de septiembre del dos mil seis ante el Notario Noveno del Cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de noviembre del dos mil seis.

29. El señor JOSE RAMIRO SALINAS MOROCHO, y su cónyuge, MARÍA DEL PILAR BOCÓN CONDO, adquieren el 0.351% de derechos y acciones fincados del lote de terreno número TRES, del predio denominado San Carlos situado en la parroquia La Argelia antes Conocoto, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte de diciembre del dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintidós de febrero de 2008, adquirido a FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO del 0,786% de sus derechos y acciones adquiridos a la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura de compraventa de cinco de diciembre de dos mil seis ante el Notario Noveno de Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre del 2006.

30. El señor EDISON FABIAN BARRIGA ACURIO, y su cónyuge, GABRIELA ALEXANDRA SALINAS BOCÓN, adquieren a FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO soltera, el 0,351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecisiete de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y nueve de enero de dos mil ocho, habiendo adquirido estos a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, mediante escritura de compraventa de cinco de diciembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el quince de diciembre de dos mil seis.

31. El señor HOLGER ANTONIO GRANDA CORONEL, soltero, adquiere a DELMER PATRICIO SAA SIERRA Y OTRO, el 0.354% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de doce de diciembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de enero de dos mil siete.

32. La señora ANA LUCIA COLCHA VARGAS, y su cónyuge CARLOS HUGO RODRIGUEZ MORALES, debidamente representados, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA,

- 829 -

Debo contar con...



el 0.37% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de enero de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de marzo de dos mil siete.

33. El señor JULIO ORLANDO SALINAS MOROCHO y su cónyuge, GLORIA CUMANDA CANDO CANDO, adquieren a la señora MARIA ESTERFILIA SALINAS MOROCHO, divorciada, el 0.351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de cinco de marzo de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte de marzo de dos mil ocho, habiendo adquirido esta a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, y FELICIA GENOVEVA ESTRADA SOLANO mediante escritura de compraventa de diecinueve de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de enero de de dos mil ocho.

34. La señora MYRIAM ROCIO QUIMBITA ANDAGUA y su cónyuge, LUIS ROBERTO INGA VELASCO adquieren a JULIO ORLANDO SALINAS MOROCHO y a GLORIA CUMANDA CANDO CANDO, el 0.351% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa a la señora MARIA ESTERFILIA SALINAS MOROCHO mediante escritura de compraventa de treinta de noviembre de dos mil doce, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de febrero de dos mil trece.

35. La señora MARIA ZOILA CAYO ANTE, y su cónyuge JOSE BALTAZAR UMAJINGA, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.36853% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte y siete de marzo de dos mil seis, otorgada ante el Notario Cuarto de Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de junio de dos mil ocho.

36. El señor HUMBERTO CAYO ANTE, y su cónyuge MARIA PILALUMBO CHALUISA, debidamente representados, adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.36853% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de veinte y uno de abril de dos mil seis, otorgada ante el Notario Cuarto encargado de Quito, Dr. Lider Moreta Gavilanes,



inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecinueve de junio de dos mil ocho.

37. El señor ALEJANDRO COLCHA CHAVEZ, y su cónyuge ROSA BARGAS, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, el 0.456% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el uno de marzo de dos mil seis. ✓
38. El señor HUMBERTO TAIPE CHUQUITARCO, y su cónyuge MARÍA EDELINA LAGLA, adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, el 0.726% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de enero de dos mil seis. ✓
39. El señor SANTOS ANDRES GRANDA CORONEL, soltero, pero bajo el régimen de de unión de hecho con la señora ROSA MARIA ROSILLO CUENCA adquieren a RUTH MARLENE SAA GALLO Y OTROS, el 0.610% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y tres de noviembre de dos mil cinco. ✓
40. Los cónyuges HÉCTOR PATRICIO PARRA GUALOTUÑA Y MARÍA CARMITA NINAGUALPA, quienes adquieren el usufructo vitalicio, por su propios derechos y en representación de los menores de edad YADIRA ALEXANDRA PARRA NINAGUALPA y JONATHAN PATRICIO PARRA NINAGUALPA, adquieren la nuda propiedad del 0.785% , de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el sector La Argelia, Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de diecinueve de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el catorce de febrero de dos mil siete. ✓
41. El señor SEGUNDO LEONIDAS COLLAGUAZO QUISHPE casado con FANNY GUALOTUÑA GODOY adquieren a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA el 0.702 % de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia Conocoto actual La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, ✓

mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón

42. El señor MILTON PATRICIO COLLAGUAZO MULLO, y su cónyuge SANDRA TONATO TAPE, cónyuges MARIA TERESA COLLAGUAZO MULLO y LUIS ALFREDO VARGAS CAIZA, adquieren a DELMER PATRICIO SAA, por sus propios derechos y como mandatario de ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.368% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de ocho de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el siete de septiembre de dos mil seis. ✓
43. Mediante escritura de dos de febrero de dos mil cinco, ante Notario Decimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la propiedad el once de febrero de dos mil cinco, otorgada por DELMER PATRICIO SAA, por su propios derechos y como mandatario de la señora ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, venden a favor de ROCIO ALEXANDRA ESPINOZA CORDOVA casada con Carlos Poveda Poveda el 0,837% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia (antiguo Conocoto), de la Parroquia la Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito. ✓
44. La señorita MARIA AMELIA ANDRANGO YANEZ, soltera, adquiere a ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, el 0.439% de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en el Sector La Argelia, de la Parroquia La Argelia, de esta ciudad y Cantón Quito, mediante escritura de compraventa de cuatro de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Noveno de Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el catorce de septiembre de dos mil seis. ✓
45. Mediante Escritura de 8 de julio de 2014, otorgada ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 2014, EVELYN LORENA RIVERA RODRÍGUEZ vende a favor de DARWIN DANIEL RIVERA RODRIGUEZ Y JACQUELINE VERA CHULDE, el 0.319% el cero coma trescientos diez y nueve por ciento de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número tres del predio denominado San Carlos situado en Quito. ✓
46. La señorita LILIAN MISHEL ALMEIDA SAA, soltera, y otros adquieren a DELMER PATRICIO SAA SIERRA, representando a MARIA ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, viuda, RUTH MARLENE SAA GALLO, IVAN SAA SIERRA Y LILIAN ELIZABETH SAA SIERRA, SEGUNDA LUCIA LIBERTAD SAA ARROBA; varios porcentajes detallados en la escritura de compraventa, celebrada el uno de agosto de dos mil quince, ante la ✓

- 826 -  
Ochoenta y seis.

Notaría Cuadragésima Sexta del cantón Quito, Dra. HIROSHIMA VILLALVA MIRANDA, pendiente ser inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, que representan el 30,156% de derechos y acciones.				
47. Mediante Escritura de 21 de octubre de 2015, ante la Notario Cuadragésima Sexta Dra. Hiroshima Villalva Miranda, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre de 2015, GLADYS MARISOL SAA GALLO, soltera, vende a favor de JOSE FRANKLIN FIALLO SAA Y PAOLA VERONICA FONSECA PAZMIÑO el 0.704% cero coma setecientos cuatro por ciento de derechos y acciones fincados del lote de terreno numero tres situado en Quito.				
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE.- lote número cuatro de María Sosa Lobato; SUR.- lote número dos de Carmen Sosa Lobato; ESTE.- terreno de Celso Franco ; OESTE: Camino antiguo que conduce a Amaguaña.			
	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	ZOILA ROSA SIERRA VINUEZA, DELMER PATRICIO SAA SIERRA Y OTROS			
A FAVOR DE:	VARIOS COMPRADORES			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	VARIAS FECHAS DE OTORGAMIENTO			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	VARIAS FECHAS DE INSCRIPCIÓN			
CON VARIAS ESCRITURAS POSTERIORES DE VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DESPRENDIDAS DE LAS ESCRITURA INICIAL, OTORGADAS EN DIFERENTES FECHAS Y NOTARIAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN DISTINTAS FECHAS .				
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	NO C 110135767001 de Fecha 10/11/2015 Registro de la Propiedad.			
Propietarios	Porcentajes			
Cónyuges José Franklin Fiallos Saa y Paola Verónica Fonseca Pazmiño	0,704% de derechos y acciones			
Lilian Mishel Almeida SAA, soltero	0,360% y el 0,351% de derechos y acciones.			
Nancy del Rocio Benitez Buitron y conyuge Juan Carlos Guzmán Padilla	0,353% de derechos y acciones.			
Jorge Candejejo Pilalumbo casado con María Olga Chaluisa Cayo	0,382 % de derechos y acciones.			

- 825 -  
 Debo com... ventur...



Chaluisa Cayo	✓	✓
Alfonso Candelejo Umajinga casado con María Luisa Cayo Ante	✓	0,365% de derechos y acciones ✓
Hernando Walberto Cansino Zambrano, soltero		0,351% de derechos y acciones
Manuel Mesias Cansino Zambrano casado con Ana María Cevallos Rodríguez		0,381 % de derechos y acciones
Francisco Cayo Ante, viudo	✓	0,365% de derechos y acciones. ✓
José Manuel Cayo Ante casado con María Celinda Cunuhay Pilalumbo		0,352% de derechos y acciones.
Luis Oswaldo Chaluisa Cuzco casado con María Isabel Cunuhay Pilalumbo	✓	0,364% de derechos y acciones
Segundo Jaime Chicaiza Jacho casado con María del Carmen Caza Maldonado	✓	0,534% de derechos y acciones
Nelly Elizabeth Espinosa Velasco casado con Jaime Adolfo Chimbo Buñay	✓	0,527 % de derechos y acciones
Daysi Estrada Solano casada con Glener Gualdisney Durán Lozada	✓	0,360% de derechos y acciones
Rosa Agustina Gamez Henriquez, soltera	✓	0,694% de derechos y acciones
Edisa Moraima Gavilanez Vallejo casada con Diego Guillermo Ortiz Aguirre	✓	0,369% de derechos y acciones.
Robinson Herman Gomez Niola, soltero	✓	0,334% de derechos y acciones.
José Fancisco Guanoquiza Mesa, soltero	✓	0,342% de derechos y acciones
Wilman Armando Hernandez Morillo casado con Letty Isabel Mantilla Pijal	✓	0,530% de derechos y acciones.
Ricardo Alfredo Jacome Maila, soltero	✓	0,346% de derechos y acciones
Nelly del Carmen Lema Vasquez, soltera	✓	1,100% de derechos y acciones
Geovana Elizabeth Maldonado Rosero casada con César Washington Lagos Yépez	✓	0,358% de derechos y acciones
Wilfrido Cristobal Mazon Gomez casado con Peggyel Carmen Correa Porras	✓	0,717% de derechos y acciones.
Leonardo Fabian Montalvo Saa, soltero	✓	0,432% y el 0,470% de derechos y acciones
Ruth Elizabeth Montalvo Saa, soltera	✓	0,774% de derechos y acciones
Fausto Eliceo Moreno Hidalgo casado con Ana Lucrecia León Lovato	✓	0,623% de derechos y acciones
Pilar Juana Ninahualpa Viteri casado con Juan Gualotuña Guanocunga	✓	0,534% de derechos y acciones

- 824 -  
 Qlocanto bonificada

Luis Ernesto Oña Catota soltero ✓	0,442% de derechos y acciones ✓
Juan Manuel Pastuña Umajinga casado con María Juana Cunuhay Pilalumbo ✓	0,353% de derechos y acciones ✓
Manuel Pilahuano Chusin, soltero ✓	0,436% de derechos y acciones. ✓
María Dolores Guaman Cela, soltera ✓	0,402% de derechos y acciones ✓
Ligia Luzmila Pinta Villa, , soltera ✓	0,344% de derechos y acciones. ✓
Noe Ramón Pinta Villa, , soltero ✓	0,367% de derechos y acciones. ✓
Nivea Edith Puente Moyano, divorciada ✓	0,376% de derechos y acciones. ✓
Verónica Maricela Rodríguez Llano casado con Luis Enrique Chicaiza Mejía ✓	0,614% de derechos y acciones. ✓
Mauricio Alfredo Rodriguez Puebla casado con Berónica Pilar Perdomo Colobón ✓	0,627% de derechos y acciones. ✓
Delmer Andres Saa Carrera, soltero ✓	0,377% de derechos y acciones. ✓
Grace Patricia Saa Carrera, soltera ✓	0,377% de derechos y acciones. ✓
Carlos Christian Saa Salazar casado con Alejandra Espinosa Ñacato ✓	0,421%, 0,416% y el 0,549% de derechos y acciones. ✓
Gladys Marisol Saa Gallo, soltera ✓	0,633% y 0,431% de derechos y acciones. ✓
Edgar Ramiro Sosa Chacon, , soltero ✓	0,672% de derechos y acciones ✓
Carmen del Consuelo Suarez Chicaiza, soltera ✓	0,353% de derechos y acciones. ✓
Angel Wladimir Tenelema Vallejo, soltero ✓	0,724% y el 0,356% de derechos y acciones. ✓
Luis Gonzalo Toaquiza Tuitisi, soltero ✓	0,351% de derechos y acciones. ✓
Edwin David Torres Torres casado con Narcisca Magdalena Torres ✓	0,351% de derechos y acciones. ✓
Ena Lucía Torres Torres casado con Livio Wilfrido Torres Yaguana ✓	0,623% de derechos y acciones. ✓
Kevin Andrés Torres Torres, soltero ✓	0,624% y el 0,656% de derechos y acciones. ✓

- 823 -  
 Octubre 2015

María de Lourdes Tubon Puente casado con Moices Antonio Vallejo Jácome ✓	0,353% de derechos y acciones. ✓
Mayra Alejandra Tubon Puente casado con Hugo Fernando Viracocha Criollo ✓	0,379% de derechos y acciones. ✓
Luis Raúl Umajinga Umajinga casado con María Laura Umajinga Cayo ✓	0,369% y el 0,343% de derechos y acciones.
José Oswaldo Valdivieso Yumisaca, soltero ✓	0,374% de derechos y acciones ✓
Segundo Alejandro Valle Guarnizo, soltero ✓	0,367% de derechos y acciones
Natalia Marlene Vallejo Jácome, divorciada ✓	0,383% y el 0,407% de derechos y acciones. ✓
María Rosario Tenecela Maza casado con Jorge Rafael Shigla Landázuri ✓	0,438% de derechos y acciones. ✓
Gloria Beatriz Vasquez Vasquez casado con Miguel Francisco Lema Moposita ✓	0,791% de derechos y acciones. ✓
Wellington Asdrubal Viteri Silva casado con Marta Tipán Oña ✓	0,337% de derechos y acciones. ✓
Esperanza Claudia Zavala Sanchez casado con Fernando Vinicio Cervantes Arias ✓	0,368% de derechos y acciones.
José Franklin Fiallo Saa casado con Paola Verónica Fonseca Pazmiño	0,704% de derechos y acciones.
Humberto Cayo Ante casado con María Roselinda Pilalumbo Chaluisa. ✓	0,36853% de derechos y acciones. ✓
María Zoila Cayo Ante casado con José Baltazar Umajinga Umajinga.	0,36853% de derechos y acciones.
Ana Lucía Colcha Vargas y cónyuge. ✓	0,37% de derechos y acciones. ✓
Holger Antonio Granda Coronel	0,354% de derechos y acciones.
José Ramiro Salinas Morocho y Sra. ✓	0,351% de derechos y acciones. ✓
Edison Fabian Barriga Acurio y Sra. ✓	0,351% de derechos y acciones. ✓
Myriam Rocio Quimbita Andagua y conyuge ✓	0,351% de derechos y acciones. ✓
Myrian Beatriz Oña Catota, soltera ✓	0,361% de derechos y acciones. ✓
Pedro Fausto Vergara Solano y Sra. ✓	0,723% de derechos y acciones. ✓
Felicia Genoveva Estrada Solano, soltera ✓	1.114% de derechos y acciones. ✓
María Amelia Andrango Yanez, soltera ✓	0,439% de derechos y acciones. ✓



Milton Patricio Collaguazo Mullo y Sra. María Teresa Collaguazo Mullo y cónyuge	0,368% de derechos y acciones.
Marco Vinicio Jacome Contreras y Sra.	0,351% de derechos y acciones.
<b>Manuel Armando Vasquez Vasquez y Sra.</b>	0,509% de derechos y acciones.
José Raul Clemente Gómez Bustamante y Sra.	1,306% de derechos y acciones.
Segundo Chuquitarco Lagla casado con Luz Angélica Lagla Chasiluisa	0,72% de derechos y acciones.
Luis Manuel Monta Marcalla y Sra. Marco Guanoluisa Guanoluisa	0.807% de derechos y acciones.
Segundo Leonidas Collaguazo Quishpe y Sra.	0,702% de derechos y acciones.
Eloy Elias Rodriguez Castro y Sra.	0,59% de derechos y acciones.
Cesar Manuel Cruz Espín y Sra.	0.3509858% de derechos y acciones.
Rosario Gualotuña Guanocunga, soltero	0,772% de derechos y acciones.
María Carolina Gualotuña Guanocunga y cónyuge	1,068% de derechos y acciones.
María Beatriz Llumiquinga Quinga y cónyuge	0,871% de derechos y acciones.
María Blanca Vargas Caiza y cónyuge	0,85% de derechos y acciones.
Los cónyuges Hector Patricio Parra Gualotuñay María Carmita Ninagualpa, adquieren el usufructo vitalicio y Yadira Alexandra y Jhonathan Patricio Parra Ninahualpa, adquieren la nuda propiedad.	0,785% de derechos y acciones.
Darwin Daniel Rivera Rodríguez y Sra.	0,638% de derechos y acciones.
Dolores Chango Chicaiza y cónyuge	0,605% de derechos y acciones.
Rocio Alexandra Espinoza Córdova y cónyuge	0,837% de derechos y acciones.
Santos Andres Granda Coronel en unión de hecho con Rosa Maria Rosillo Cuenca	0,610% de derechos y acciones.
Segundo Manuel Vera Vera, divorciado	1,051% y el 0.885% de derechos y acciones.
Alejandro Colcha Chavez y Sra.	0,456% y el 1,144% de derechos y acciones.
Humberto Taipe Chuquitarco y Sra.	0,726% de derechos y acciones.
María Carmita Ninagualpa y Conyuge	0,362% de derechos y acciones.
Hector Carlos Fernandez Sangucho y Sra.	0,673% de derechos y acciones.
Luis Alfredo Vargas Caiza y Sra.	0,479% de derechos y acciones.
Segundo Manuel Moyolema Carrillo y Sra.	0,368% de derechos y acciones.

- 821 -  
 Obsequio Vent...

María Rosario Sangucho, viuda ✓	0,772% de derechos y acciones. ✓
Jesús José Rosillo Cuenca casado con María Dolores Mendoza Vicente ✓	0,539% de derechos y acciones. ✓
Jorge Oswaldo Chuquitarco Lagla y Sra. ✓	0,368% de derechos y acciones. ✓
Segundo Luis Lagla Chasiluisa y Sra. ✓	0.368% de derechos y acciones. ✓
Segundo Carlos Saa Vallejo. ✓	Derechos y acciones Sobrantes. ✓ <i>Dolo</i>

PROHIBICIONES DE ENAJENAR	
GOMEZ JOSÉ (Pudiendo tratarse de un homónimo)	Juzgado Coactivo de la Agencia de Garantía de Depósitos.- Dra. Wilma Josefina Salgado Tamayo, registro de prohibiciones N0 769 del 26 de mayo de 2003. Se ordena incautación de los bienes.
CARLOS GUZMAN (Pudiendo tratarse de un homónimo)	Juzgado Séptimo de lo Penal de los Ríos- Por tráfico de drogas se ordena prohibición de enajenar bienes, registro de prohibiciones N0 707 Tomo 122 de 15 de julio de 1991.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5017839		
Clave Catastral:	31601 04 020		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A1(A602-50) / D3(D203-80)		
Lote mínimo:	600 m2 / 200m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial / (R2) Residencia mediana densidad		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)

	SI	Lote mínimo:		200 m <sup>2</sup>				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(R2) Residencia mediana densidad				
Número de lotes	111							
Consolidación:	39,64 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0 %	Alcantarillado	0.0 %	Energía eléctrica	50 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "A" 10,00 m Calle "B" 10,00 m Calle "C" 12,00 m Calle "D" 12,00 m Escalinata "1" 6,00m Escalinata "2" 6,00m			Pasaje "A" 8,00m Pasaje "B" 6,00m Pasaje "C" 8,00m Pasaje "D" 8,00m Pasaje "E" variable de 8,00m a 8,11m Pasaje "F" 8,00m Pasaje "G" variable de 5,38m a 6,18m				
Área Útil de Lotes		34.672,17	m <sup>2</sup>	63,61 %				
Área de vías y Pasajes		13.695,37	m <sup>2</sup>	25,13 %				
Área Verde y Comunal		4.525,08	m <sup>2</sup>	8,30 %				
Faja de Protección de Talud		120,53	m <sup>2</sup>	0,22 %				
Área de Afectación por Vía Camino de Los Incas		1.491,70	m <sup>2</sup>	2,74 %				



Área bruta del terreno (Área Total)	54.504,85	m <sup>2</sup>	100 %
-------------------------------------	-----------	----------------	-------

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	4.524,08	m <sup>2</sup>	13,05 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 674,62 m2	
	Norte:	Pasaje "D" Lote "71" Lote "71" Lote "70"	8,00 m. 13,80 m. 14,55 m. 14,55 m.	50,90 m.		
	Sur:	Propiedad Particular	----	32,95 m.		
	Este:	Calle "C"	----	10,54 m.		
	Oeste:	Lote "81" Lote "82" Lote "83"	17,52 m. 9,70 m. 12,19 m.	39,41 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 294,36 m2	
	Norte:	Lote "26" Lote "33"	8,20 m 15,60 m	23,80 m.		
	Sur:	Intersección Calle "C"	----	7,56 m.		
	Este:	Calle "C"	---	30,56 m.		
	Oeste:	Calle "C"	---	18,69		



				m.	
--	--	--	--	----	--

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "69"	29,83 m.	162,28 m.	3.443,26 m <sup>2</sup>
		Lote "69"	7,41 m.		
		Lote "68"	13,85 m.		
		Lote "67"	17,64 m.		
	Lote "66"	9,76 m.			
	Lote "63"	20,17 m.			
	Pasaje "E"	8,11 m.			
	Pasaje "E"	4,74 m.			
	Lote "62"	24,66 m.			
	Lote "58"	18,93 m.			
	Pasaje "F"	7,18 m.			
Sur:	Propiedad Particular	---	143,07 m.		
Este:	Intersección entre Propiedad Particular y Pasaje "F"	---	0,00 m.		
Oeste:	Calle "C"	---	35,66 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "21"	---	14,65 m.	112,84 m <sup>2</sup>
	Sur:	Intersección entre Calle "C" y Pasaje "C"	---	7,00 m.	
Este:	Calle "C"	---	12,46 m.		

	Oeste:	Pasaje "C"	---	10,51 m.	
--	--------	------------	-----	-------------	--

ANEXO TÉCNICO:	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No. 2013 -05432 JZOP de fecha 12 de Septiembre del 2013, emitido por el Administrador Municipal Zona "Eloy Alfaro"</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0007549 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Agosto de 2013.</li> <li>Oficio N° 007548 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Agosto de 2013.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N.101-AT-DMGR-2013, con fecha 02/09/2013.</li> <li>Informe técnico N° 54 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 16 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predio:             <ul style="list-style-type: none"> <li>No. 5017839 de fecha 05 de Octubre del 2015.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Carlos Túquerrez, con fecha Octubre de</li> </ul>
-------------------	--



	2015.
--	-------

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 50%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 54 años de existencia, con 39,64 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “A” de 10,00m., Calle “B” de 10,00m., Calle “C” de 12,00m., Calle “D” de 12,00m., Pasaje “A” de 8,00m., Pasaje “B” de 6,00m., Pasaje “C” de 8,00m., Pasaje “D” de 8,00m., Pasaje “E” variable de 8,00m. a 8,11m., Pasaje “F” de 8,00m., Pasaje “G” variable de 5,38m a 6,18m., Escalinata “1” de 6,00m. y Escalinata “2” de 6,00m.
- Número de lotes 111, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio 5017839 es de 56.982,35 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 54.504,85 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área

entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.477,50 metros cuadrados, que corresponde al 4,35%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 54 años de existencia, con 39,64 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, no existen lotes por excepción.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe su informe No.101- AT-DMGR-2013, de fecha 02/09/2013, que establece que:

*“De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidades, las manzanas de la 3 a la 12, presentan riesgo de moderado a alto, debido a su alta susceptibilidad a movimientos en masa y las condiciones medianamente favorables de estabilidad geomorfológica presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5 El riesgo del sector es mitigable, siempre y cuando se apliquen las recomendaciones que se detallen en el numeral 7.*

*En los demás lotes el riesgo es bajo, ya que la estabilidad geomorfológica es medianamente favorable y las pendientes no superan los 30 grados. Por otra parte, la densidad poblacional baja permite que la superficie no haya sido impermeabilizada*

Página 25 de 27

COMITÉ PRO MEJORAS “SANTA MARÍA DEL SUR”

*totalmente por lo que aún existe absorción y escorrentía natural, lo cual reduce las condiciones de riesgo.*

*En vista de lo expuesto y debido a la presencia de viviendas, se recomienda dentro del proceso de regularización evaluar la demanda de cambio de zonificación, pero sin intensificar la densidad de construcciones y poblacional para evitar la impermeabilización de los suelos.*

*Se recomienda elaborar un estudio de suelo para la implementación de medidas de mitigación de riesgo y acciones de prevención ante probables eventos adversos, principalmente deslizamientos y flujos de lodo; respecto de lo cual, los propietarios deben realizar trámites e implementación de las mismas de manera obligatoria, constando el compromiso en la Ordenanza Metropolitana de Regularización del Barrio.*

*Se debe velar por la estabilización de terrenos cuando se realicen desbanques, estos deben tener asesoramiento técnico, para reducir el riesgo a probables desplomes y derrumbes, y los daños que estos pueden provocar, mediante construcción de muros de contención y/o terrazas acorde al relieve del terreno, mantener el talud con la cobertura vegetal para evitar procesos erosivos y saturación de suelo. De esta manera dar cumplimiento a la normativa de la Ordenanza 172 (2011), la misma que en el artículo 116 determina que "...4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros del borde superior de nuevo talud.*

*En los lotes que se encuentran en la pendiente (manzana 3 a la 12), se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones.*

*Una vez terminado el trámite de regularización, solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de*



*implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimientos superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos.*

*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.”*




**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS “SANTA MARÍA DEL SUR”**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo  
**Coordinador UERB-Q (E)**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	16/11/2015	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Mario Guerra <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	16/11/2015	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>Coordinador UERB-Q (E)</b>	16/11/2015	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 08/02/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777064; Y: 9968930 Z: 3113 msnm aprox	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	SANTA MARÍA DEL SUR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Av. Camino de Los Incas, intersección calle D	Regular	OF. No. UERB-1085-2017;	2017-116204
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa María del Sur" <b>Clave catastral:</b> 31601-04-020 <b>Número Predial:</b> 5017839		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
ÁREA	111 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 54.504,85 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente en los predios N° 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 14, 13, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 son de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> ; Mientras que los demás lotes de estudio son de <b>Agrícola Residencial</b>
RELIEVE	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3150 m.s.n.m. y los 3070 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 80 metros. El terreno presenta Superficies planas a casi planas, Laderas onduladas con suave, moderada y fuerte pendiente una ladera con moderada y fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 15 grados o de 1<5% a 25% en su superficie.
Número de Edificaciones	44 edificaciones, correspondiente a una consolidación del 39,64%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<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 de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de madera, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos metálicos (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos metálicos (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con</li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mortero, que descansan sobre columnas metálicas y sobre el suelo, pudiendo generar torsión.</li> <li>6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que presentan porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</li> <li>7. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de muros portantes de bloque, entrepiso con vigas y entramado de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>8. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificaron edificaciones que presentan porosidad del hormigón y acero de refuerzo expuesto.</li> <li>9. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>10. Edificaciones de dos plantas, constituidas con columnas de acero, entrepiso de hormigón armado, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>11. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, mientras que la segunda planta con columnas de hormigón armado y sistemas de muros de bloque trabado fijado con mortero, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</li> <li>12. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero</li> <li>13. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en los entrepisos, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> </ul> <p>ADICIONALMENTE SE IDENTIFICÓ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estructuras en proceso de construcción, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) metálicos.</li> <li>• Edificaciones en proceso de construcción que constan de sistemas de muros de bloque trabado</li> <li>• Edificaciones en proceso de construcción que cuenta con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>• Cerramientos constituidos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ul>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	Si	Si	Si (Sin sumideros)	Si

### 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 500 metros del AHHYC San Carlos del Sur Etapa 4.



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 500 metros del AHHYC "Santa María del Sur".

#### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

##### 4.1 Amenazas Geológicas

###### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Santa María del Sur" de la Parroquia La Argelia está ubicado sobre las laderas orientales de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí que representan el rasgo en superficie de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 15° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°. Morfológicamente, "Santa María del Sur" se ubica prácticamente sobre la cresta de la loma, donde empieza el cambio de pendiente.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes planas, moderadas a fuertes (2°-25°) que descienden en sentido oeste-este. En la mayoría de lotes, al existir pendientes fuertes se han generado cortes de talud para la implantación de edificaciones, los taludes tienen desniveles de hasta 4 metros de altura (en lotes colindantes con la calle de acceso al barrio), los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "Santa María del Sur" es empedrada y de tierra afirmada, las vías puntualmente presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales, sin embargo se desconoce dónde se descargan las mismas ya que no se han observado alcantarillas ni pozos. Se han reconocidos rasgos de erosión superficial evidenciado por la presencia de surcos y cárcavas en las vías analizadas, muchas de las vías no tienen bordillos por lo que las descargas de agua caen a los lotes colindantes generando inestabilidad del terreno y posteriores procesos de reptación y deslizamiento.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** en el AHHYC "Santa María del Sur", excepto en los lotes 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108 y 109 donde por el menor grado de pendientes y pocos cortes del terreno el nivel de amenaza es **Moderado**.



#### 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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia La Argelia se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "Santa María del Sur" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. 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. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según



los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "Santa María del Sur" 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. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que 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. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Santa María del Sur", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Santa María del Sur" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de La Argelia está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; 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 DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109,
MODERADO	20, 25, 81, 82, 83, 86, 87, 89, 96, 98.
ALTO	34, 37, 39, 40, 42, 44, 51, 57, 67, 69, 71, 72.
MUY ALTO	-

- 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 DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3, 4, 6, 10, 20, 25, 44, 57, 83, 96, 100, 101, 102, 103, 109,
MODERADO	1, 2, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 34, 37, 39, 40, 42, 51, 67, 69, 71, 72, 81, 82, 86, 87, 98, 99, 104, 105, 107, 108,
ALTO	89
MUY ALTO	-

- 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: ilusiones

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	8, 10, 12, 20, 44, 57, 69, 82, 83, 87, 89, 96, 99, 100, 101, 102, 103, 105,
MODERADO	2, 3, 4, 6, 25, 67, 71, 109,
ALTO	1, 7, 9, 11, 13, 34, 37, 39, 40, 42, 51, 72, 81, 86, 98, 104, 107, 108,
MUY ALTO	-

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes son de suelo natural afirmado y no cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia, observándose surcos en las mismas, por lo que existe una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Santa María del Sur" se encuentra en la parte suroriental de la Parroquia La Argelia. La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 54.504,85 m<sup>2</sup> incluyendo las 44 edificaciones y los 67 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 39,6 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa María del Sur" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santa María del Sur" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para todos lotes sin embargo y Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles deslizamientos especialmente en lotes donde existen cortes en el terreno o se encuentran en zonas de alta escorrentía superficial.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa María del Sur" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santa María del Sur" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa María del Sur", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

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:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**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,

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

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa María del Sur", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa María del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa María del Sur", 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- 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.



**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Santa María del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Argelia, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Recomendaciones Generales**

- 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 "Santa María del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realicen dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa María del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

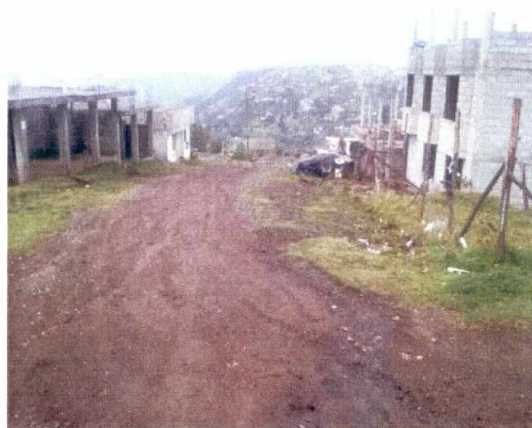
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Área en estudio.



8.1.2 Estructuras en proceso de construcción.





8.1.3 Cortes de talud

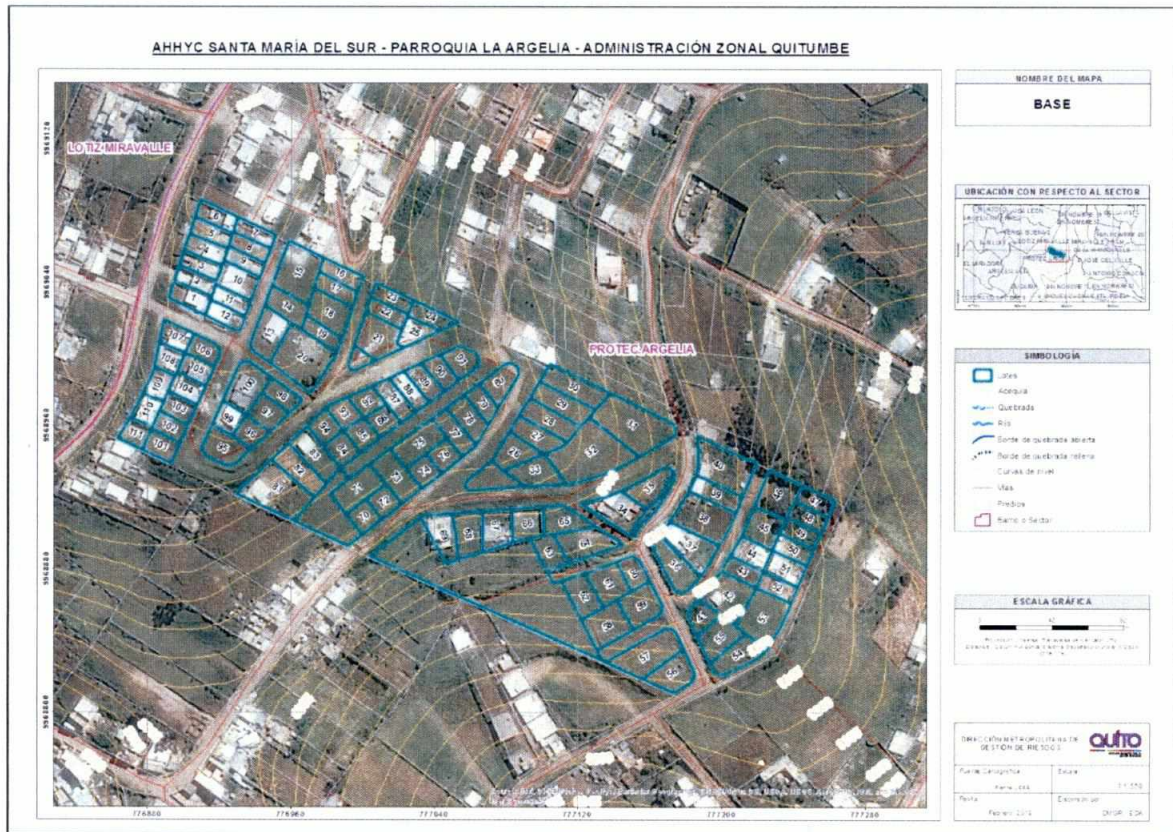


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

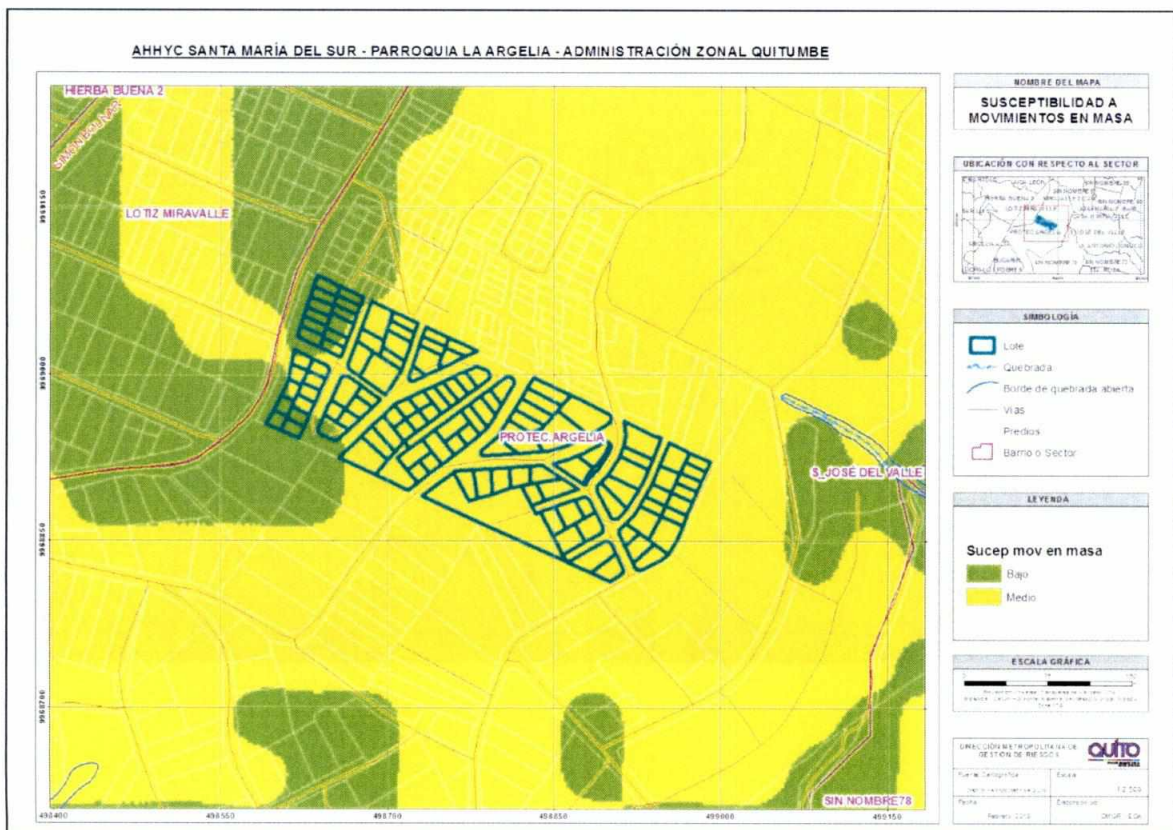
9.1.1 Ubicación.





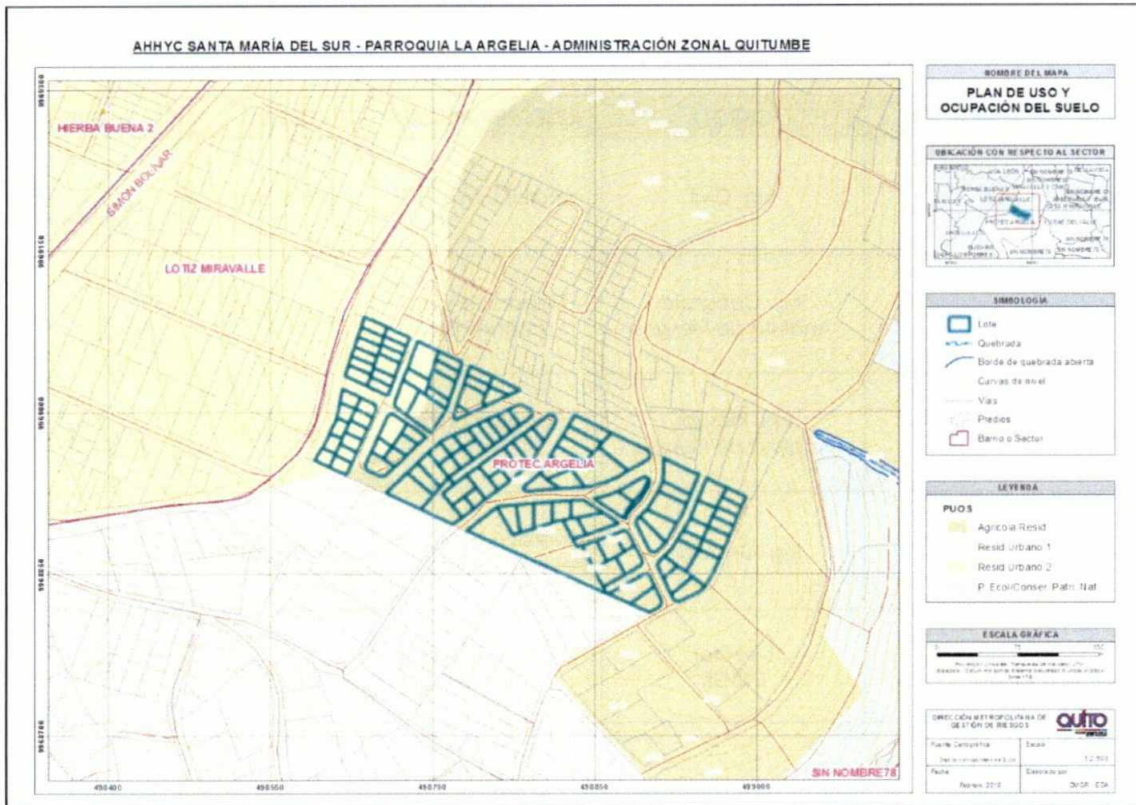


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.










9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil	Análisis Estructural	03/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	03/05/2018	
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	17/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	29/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/05/2018	





**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INCREMENTO PISOS	INICIO
<b>INICIAR SESIÓN</b>				

**Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD**

**\* INFORMACIÓN PREDIAL**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C:	1702122746
Nombre o razón social:	SIERRA VINUEZA MARIA ZOILA ROSA Y HRDS

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio:	5017839
Geo clave:	170102160067004511
Clave catastral anterior:	31601 04 020 000 000 000
En derechos y acciones:	SI

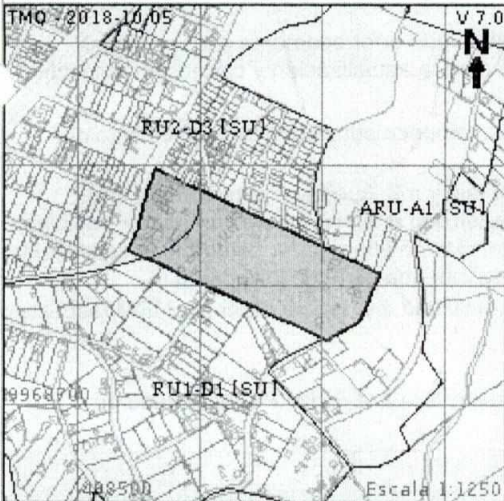
**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta:	9139.50 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	9139.50 m2

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura:	54504.42 m2
Área gráfica:	54504.42 m2
Frente total:	141.97 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 5450.44 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) [Generar IRM preliminar](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**\* CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CAMINO DE LOS INCAS	0		3801

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A1 (A602-50)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 100 %  
 COS en planta baja: 50 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
S/E SANTA ROSA - S/E 23 CONOCOTO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

**OBSERVACIONES****Observación**

CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.

Ancho vial determinado según ordenanza 127 que aprueba el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

**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 m<sup>2</sup>, 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 MDMDQ, 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.