

ANEXO 4

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

Nº de Predio:	5334507							
Clave Catastral:	1221205002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A10 (A604-50) / D3 (D203-80) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	600 m2, 200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fabrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A 31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	27	NOTA:						
Consolidación:	96.29 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje CAÑAR (6.01 m – 13.03 m) variable Calle MANABI (6.42 m – 6.66 m) variable Pasaje AZUAY (3.70 m – 5.41 m) variable Pasaje GUAYAS (4.34 m - 5.00 m) variable							
Área Útil de Lotes:	8918,8	m ² .	73,45 %					
Área de vías y pasaje:	1993,93	m ² .	16,42 %					
Área franja de protección por BSQ en lotes:	1230,46	m ² .	10,13 %					
Área bruta del terreno (Área Total:	12143,19	m ² .	100 %					

ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.26 10:57:00 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 804103**Número de Petición: 863087****Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:10****Número de Certificado: 922610****Fecha emisión: 26 de Octubre de 2019 a las 10:56**

Referencias:

1) Fecha de Inscripción: 25 de Octubre de 2019 a las 09:50 Nro. Inscripción: 30101 Fecha de Repertorio: 18 de Octubre de 2019 a las 10:28 Nro. Repertorio: 2019085307 Nro. Tramite: 796727 Nro. Petición: 855094 Libro: PROPIEDAD.-

2) 23/10/2003-PO-51026f-22072i-58980r

3) 02/09/2003-PO-41983f-18128i-48170r

4) 21/03/2003-PO-13542f-5909i-15316r

5) 19/02/2003-PO-8951f-3839i-9643r

6) 20/06/2000-PRO-31886f-15623i-36387r

7) 23/02/2000-PO-9782f-4801i-10832r

8) 09/12/1993-3-3127f-3673i-44055r

9) 07/01/1991-3era-44f-49i-461r

Tarjetas: T00000388270

infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

000205

Docentes cinco



1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

La totalidad de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Predio llamado Amagasi, situado en la Parroquia LLANO CHICO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) EDWIN FERNANDO SIMBAÑA ROMERO, SOLTERO por sus propios derechos, ERIKA ROSARIO SIMBAÑA ROMERO, SOLTERA por sus propios derechos, CARLOS RAFAEL SIMBAÑA ROMERO, SOLTERO por sus propios derechos, cónyuges MARGARITA DEL CARMEN SIMBAÑA ROMERO y JULIO CESAR QUISILEMA DIAZ, por sus propios derechos y cónyuges PABLO VINICIO SIMBAÑA ROMERO y OLGA MARLENE LOPEZ FIGUEROA.-

2) La menor de edad CARMEN CONSUELO PARREÑO COLLAGUAZO, soltera. (NUDA PROPIETARIA).-

3) Los cónyuges RUBEN ERNESTO CAMPAÑA PIMBO, y MONICA ESPERANZA RECALDE RUALES.

4) La señora DOLORES YOLANDA PULLAS LÓPEZ, casada con el señor ARZUBES ELECTURIO CARRERA ZAPATA.-

5) ELEN BALDRAMINA BRIONES BERMEO, casada con el señor RICARDO GONZALO LUJE SANGO.-

6) Cónyuges CARLOS RIGOBERTO GUACHO SUQUILLO y MARIA EMMA PIEDAD BRAVO ANCHATUÑA.-

7) MARIA JOSEFINA ACARO JIMENEZ; soltera.-

8) Los cónyuges CARLOS MARCELO MARTÍNEZ YUGCHA y ELIZABETH DEL ROCÍO SARZOSA GARZÓN.-

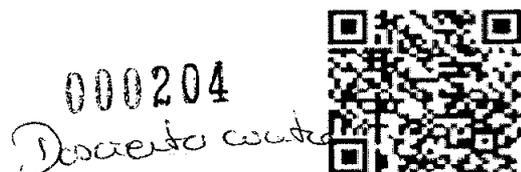
9) MARIA DOLORES CAJAMARCA, soltera; CARLOS MANUEL TAPIA TECA, casado; JUAN ALBERTO TACURY ALVAREZ, casado; MARIA HORTENCIA AREVALO TENEN, viuda; FERNANDO TOMAS TIPAN CARVAJAL, casado; MARIA MAGDALENA MORALES LOPEZ, casada; SEGUNDO RIGOBERTO VISCARRA OCLES, casado; JORGE HUMBERTO JURADO TAPIA, soltero; BOLIVAR COLON CAPA, casado; JAIME STALIN VIVANCO, casado; JOSE MARIA PANAMA, casado; JOSE VICENTE BONETE TENEMAZA, casado; EDISON EUCLIDES LOPEZ, casado; MIRIAN GONZALEZ LIGÑA, INES GONZALEZ LIGÑA, representadas por su madre Maria Inés Ligña Cajamarca; ELSIO RODRIGO VIVANCO, casado; RAFAEL SIMBAÑA SIMBAÑA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CUATRO POR CIENTO, mediante compra realizada a la señora IVONE EL CARMEN PARRA SUAREZ, CASADA por sus propios derechos, MIRIAN EULALIA PARRA SUAREZ, CASADA por sus propios derechos, FANNY ESPERANZA PARRA SUAREZ, DIVORCIADA por sus propios derechos, CARLOS PARRA SUAREZ, CASADO por sus propios derechos, EDISON BOLIVAR PARRA SUAREZ, CASADO, representado por la señora Ivone del Carmen Parra Suárez en calidad de Apoderada General, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 25 de Septiembre del 2019, inscrita el 25 de Octubre de 2019.---

2) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CUATRO POR CIENTO, mediante DONACION de la NUDA PROPIEDAD hecha en su favor por los cónyuges ANGEL MARIA PARREÑO SAAVEDRA y MARIA ELCIRA COLLAGUAZO REMACHE, según consta de la escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Fernando Polo e inscrita el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES;

3) Los Derechos y acciones que le corresponden equivalentes al TRES PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO, por compra al señor SEGUNDO FEDERICO SIMBAÑA SANGUÑA, mediante escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO



DEL DOS MIL TRES, ante el Doctor Jorge A Rubio Quinteros, Notario del cantón San Miguel de los Bancos, inscrita el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES;

4) EI DOS COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO LOGRO CHIGUANO Y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SANGUÑA, según escritura pública otorgada el seis de enero del dos mil tres, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRES.--- ANTECEDENTES: Habiendo los vendedores adquirido por compra a los cónyuges Pablo Simbaña Romero y María Sanguña, según escritura otorgada el ocho de marzo de mil novecientos noventa ante el notario Dr. Jorge Marchán, inscrita el siete de enero de mil novecientos noventa y uno. Estos por compra a Sergio Tufiño y María Tufiño, el veinte y cinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro ante el notario Dr. Telmo Cevallos, inscrita el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.-- Aclarada por escritura pública otorgada el DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Nelsón Maza Obando, inscrita el veinte y ocho de marzo del dos mil diez y siete , en cuanto a los nombres del comprador ARZUBES ELECTURIO CARRERA ZAPATA;

5) Derechos y acciones equivalentes al 3,25%, mediante compra a GONZALO SIMBAÑA SANGUNIA viudo, según escritura celebrada el QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el diez y nueve de febrero del año dos mil tres;

LA TOTALIDAD de los derechos y acciones equivalentes al CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO, por compra a los cónyuges JOSE FRANCISCO SIMBAÑA SANGUÑA Y ANA MARIA COLLAGUAZO ALVARO, según escritura otorgada el CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL;

7) DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a JORGE ANIBAL SIMBAÑA SANGUÑA, casado, según escritura pública celebrada SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL, ante el Notario Décimo doctor, EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN, inscrita el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL;

8) DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges José Julián Simbaña Sanguña y Ana Lucía Díaz Pisco, según consta de escritura pública otorgada el veinte y dos de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante Notario Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.—

9) Originalmente, adquirido la totalidad de derechos y acciones en junta con otros, mediante COMPRA a los cónyuges Pablo Simbaña Romero y María Sanguña, según escritura otorgada el ocho de marzo de mil novecientos noventa ante el Notario Doctor Jorge Marchán, inscrita el SIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.----- ANTECEDENTES: Habiendo los vendedores adquirido mediante compra a Sergio Tufiño y María Tufiño, el veinte y cinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro ante el notario Dr. Telmo Cevallos, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.—

Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: con Fecha de Inscripción: 13 de Marzo de 2019 a las 15:55 Nro. Inscripción: 7061 Fecha de Repertorio: 11 de Febrero de 2019 a las 14:51 Nro. Repertorio: 2019010847 Nro. Tramite: 466743, se presentó CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 4587, de fecha 2012/10/03, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro; para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126, sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie siendo la Superficie real y correcta de: 12143.19 m2.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

PROHIBICION REAL: con Fecha de Inscripción: 19 de Agosto de 2019 a las 17:37 Nro. Inscripción: 556 Fecha de Repertorio: 14 de Agosto de 2019 a las 15:45 Nro. Repertorio: 2019066075 Nro. Tramite: 718861, se presentó el Auto de 29 de Julio del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL

000203
Derecho de



CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 17230-2019-11497, que sigue el DR. GOMER CALIXTO REGALADO LOPEZ, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO TULCÁN LTDA., en contra de SEGUNDO RIGOBERTO VISCARRA OCLES, CLOTILDE MARIA ESPERANZA PÁEZ ARCE, OSCAR DANILO VILLALBA ERAZO y LUZ REBECA HUILCA HUILCA, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO SEÑOR SEGUNDO RIGOBERTO VISCARRA OCLES, FINCADOS EN LOS DERECHOS Y ACCIONES fincados en la totalidad de los derechos y acciones fincados en el Predio llamado Amagasí, situado en la Parroquia LLANO CHICO de este Cantón.- LINDEROS GENERALES: NORTE, en parte con propiedad de Eduardo Parra, en treinta y cinco metros, en otra con quebrada el Carmen en ochenta metros; y en otra con quebradilla sin nombre en setenta y cuatro metros; SUR, en parte con propiedad de la familia Burbano en noventa y siete metros, en otra con propiedad de la familia Burbano y Orbea en noventa metros y además con una curva de la carretera de Quito a Llano Chico, finalmente con propiedad de Eduardo Parra en veinte y siete metros: ORIENTE: en parte con propiedad de los herederos de Joaquín Tufiño en cuarenta y siete metros, en otra con propiedad de Eduardo Parra, en treinta metros y con propiedad de herederos de Joaquín Tufiño en cincuenta y seis metros; OCCIDENTE, propiedad de Vicente Parra, en veinte metros, en otra propiedad de Bolívar Burbano en cuarenta y dos metros.- Superficie Total: 12143.19 m2.- adquirido por SEGUNDO RIGOBERTO VISCARRA OCLES, casado.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: en junta con otros, mediante COMPRA a los cónyuges Pablo Simbaña Romero y María Sanguña, según escritura otorgada el ocho de marzo de mil novecientos noventa ante el Notario Doctor Jorge Marchán, inscrita el SIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.- Habiendo los andadores adquirido mediante compra a Sergio Tufiño y María Tufiño, el veinte y cinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro ante el notario Dr. Telmo Cevallos, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.-- Fecha de Inscripción: 13 de Marzo de 2019; Nro. Inscripción: 7061; Fecha de Repertorio: 11 de Febrero de 2019; Nro. Repertorio: 2019010847; Nro. Tramite: 466743; Nro. Petición: 499338; Libro: PROPIEDAD, se halla la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 4587, de fecha 2012/10/03, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro; para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126, sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, mediante la cual los señores CARMEN CONSUELO PARREÑO COLLAGUAZO, SOLTERA; RUBÉN ERNESTO CAMPAÑA PIMBO, CASADO con MÓNICA ESPERANZA RECALDE RÚALES; DOLORES YOLANDA PULLAS LOPEZ, CASADA con ARZUBES ELECTURIO CARRERA ZAPATA; ELEN BALDRAMINA BRIONES BERMEO, CASADA con RICARDO GONZALO LUJE SANGO; CARLOS RIGOBERTO GUACHO SUQUILLO, cédula: 1705993747, CASADO con MARIA EMMA PIEDAD BRAVO ANCHATUÑA; MARIA JOSEFINA ACARO JIMENEZ, SOLTERA; CARLOS MARCELO MARTÍNEZ YUGCHA, CASADO con ELIZABETH DEL ROCÍO SARZOSA GARZON; ROSA MARIA ELVIA COLUMBA CAJAMARCA, cédula: 1707180905, SOLTERA; CARLOS MANUEL TAPIA TECA, CASADO; JUAN ALBERTO TACURY ALVAREZ, cédula: 1500134638, CASADO; MARIA HORTENCIA ARÉVALO TENEN, VIUDA; FERNANDO TOMAS TIPAN CARVAJAL, CASADO; MARIA MAGDALENA MORALES LOPEZ, CASADA; SEGUNDO RIGOBERTO VISCARRA OCLES, CASADA; JORGE HUMBERTO JURADO TAPIA, SOLTERO, domiciliado en BARRIO BELLA AURORA; BOLÍVAR COLON CAPA, CASADO; JAIME STALIN VIVANCO, CASADO; JOSE MARIA PANAMA, CASADO; RICARDO GONZALO LUJE SANGO, CASADO; EDISON EUCLIDES LOPEZ, CASADO; MIRIAM MARISELA GONZALEZ LIGNA, CASADO; INÉS VERONICA GONZALEZ LIGÑA, SOLTERO; ELSIO RODRIGO VIVANCO, CASADO; CESAR VICENTE PARRA TUFÍÑO, CASADO; RAFAEL SIMBAÑA SIMBAÑA, CASADO, amparados en los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad de la totalidad de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Predio llamado Amagasí, situado en la Parroquia LLANO CHICO, de este Cantón, siendo la Superficie real y correcta de: 12143.19 m2. Predio No. 5334507.----- A fojas 440, número 181, bajo repertorio 12563, del Registro de Demandas del tomo ciento catorce, con fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta y tres, se presentó la demanda que se inscribe por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha en su providencia de treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, en la que consta que: el señor Enrique González Tufiño solicita le prescripción extraordinaria de dominio de un predio ubicado en el punto denominado La Loma, de la parroquia Llano Chico de este Cantón en contra del señor Sergio Enrique Tufiño.----- Bajo repertorio 22217, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, a las QUINCE horas, y CUARENTA Y DOS minutos, se me presentó el Oficio No 318-JDPP-EXP-212-02, de abril veinte y cuatro del dos mil tres, cuya copia certificada



se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez DECIMO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No 212-2002, que sigue esa judicatura, en contra de CARLOS SIMBAÑA ROMERO, (PUDIENDO SE UN HOMONIMO), por peculado, se dispone la prohibición de enajenar de bienes de los sindicatos, hasta por un monto de \$ 600.000,00 Dólares Americanos, para cada uno de ellos.----- NO ESTÁ HIPOTECADO NI EMBARGADO.---- LOS DONANTES (ANGEL MARIA PARREÑO SAAVEDRA y MARIA ELCIRA COLLAGUAZO REMACHE) SE RESERVAN EL DERECHO DE USUFRUCTO, sobre el CUATRO POR CIENTO, donado a favor de la menor de edad CARMEN CONSUELO PARREÑO COLLAGUAZO, soltera.- Se aclara que por cuanto no constan los nombres completos de las propietarias en el acta de inscripción, a petición de la parte interesada y bajo su estricta responsabilidad, se revisó gravámenes como Marisela Miriam González Ligña (dos nombres y dos apellidos) y como Inés Verónica González Ligña (dos nombres y dos apellidos).--- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

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

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

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

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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

000201

Doña Inés Verónica González Ligña



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

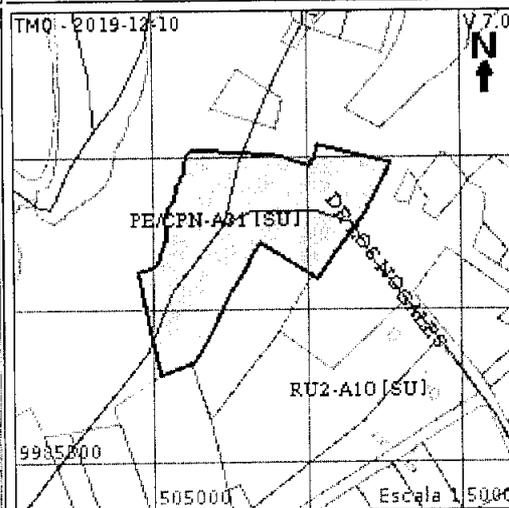


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703392454
Nombre o razón social:	MORALES LOPEZ MARIA MAGDALENA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5334507
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12212 05 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	783.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	783.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12143.19 m2
Área gráfica:	12143.19 m2
Frente total:	22.30 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1214.32 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	S.MIGUEL AMAGASI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS NOGALES	0		E19D

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 200 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

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

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 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: (RU1) Residencial Urbano 1

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

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m

COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso de suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
AMAGASI 4 [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
BELLA AURORA	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
S_MIGUEL AMAGASI	ESPECIAL			Planta de cloro-gas de la planta de tratamiento de agua potable El Troje. - se prohíbe todo tipo de habilitación del suelo y edificación, mientras la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) no haya concluido la implementación del sistema de mitigación de riesgos por efectos de fuga de cloro-gas.

OBSERVACIONES

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.
 PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.
 LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.
 EL RÉTIRO AL COLECTOR LO DETERMINARA LA EPMAPS.
 CONSULTARA LA FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCION EN LA EPMAPS.
 SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2019

000199
 Creado mediante y no
 10/12/2019

INFORMES

000198

*Cestonovo y
cdno*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos -Bella Aurora

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.318-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Bella Aurora", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el **AHHYC Bella Aurora en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes 10 y 11 que presentan un Riesgo Alto** ya que se ubican en una zona colindante con la quebrada seca.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *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*

000197

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

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 "Bella Aurora", 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 "Bella Aurora" 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.*
- *Los propietarios de los lotes 10 y 11 que presentan una calificación de Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada Seca, 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 tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.*
- *Los propietarios de los predios 10 y 11 deben mantener el retiro correspondiente de borde de quebrada, es decir si existiesen estructuras implementadas en la franja de protección deberán ser reubicadas dentro del mismo predio y fuera de la mencionada franja.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC Bella Aurora lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

000196

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-17	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	

000195

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0925-OF

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2019

Asunto: ALCANCE AL OFICIO Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF REFERENTE A LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL AHHYC "BELLA AURORA"

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

De mi consideración:

En alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF, mediante el cual se remite el criterio referente al Informe Técnico No.318-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Bella Aurora", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo y; posterior a la reunión de trabajo convocada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1744-O donde se solicitó la aclaración a la calificación del nivel de riesgo descrita en el mencionado informe.

Al respecto, me permito aclarar y rectificar indicando que el nivel de riesgo de los lotes 10 y 11 es mitigable, en tal virtud esta Dependencia indica que el AHHYC Bella Aurora en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes 10 y 11 que presentan un Riesgo Alto Mitigable ya que se ubican en una zona colindante con la quebrada seca.**

Finalmente, solicitarle que las recomendaciones emitidas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF, sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

000194

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0925-OF

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-11-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-15	

000193

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1038
DM Quito, 15 de noviembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-148615

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

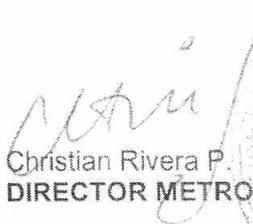
Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1165-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1165-2018, ingresado con ticket # 2018-148615 de fecha 28 de septiembre de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Bella Aurora" de la Parroquia de Comité del Pueblo, conformado por el macrolote con No. Predial 432536, 241868, 241869. Y Clave Catastral 12101 02 011, 12101 02 001, 12101 02 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 318-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 318-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181511	
Revisión:	L. Albán	AT	20181511	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181511	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
RECIBIDO POR.....
Firma.....
Fecha.....

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 23/10/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783234; Y: 9985730 Z: 2433 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	BELLA AURORA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Avenida Simón Bolívar, calle De Los Nogales entre las calles Cañar, Manabí y Azuay.	Regular		OF. No.UERB-1165-2018	2018-148615
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bella Aurora" Clave catastral : 12101 02 011 12101 02 001 12101 02 002 Clave predial : 432536 421868 241869			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	27 lotes, pertenecientes al barrio "Bella Aurora", con un área total de 12.143,19 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 (40%) lotes # 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 13, Residencial Urbano 2 lotes # 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27. (50%), P. Ecol/Conser. Patri. Nat. (10%) lotes restantes.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2800 msnm y los 2740 msnm, con una diferencia altitudinal de 60 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas con moderada y fuerte pendiente, con una inclinación no mayor a los 30 grados.
Número de Edificaciones	26 lotes con edificación, representando una consolidación del 96,29 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (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>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento. 2. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta conformada por vigas de madera y planchas metálicas o de fibrocemento, y mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque

	<p>fijado con mortero y cubierta formada por vigas de madera y planchas metálicas /fibrocemento.</p> <p>6. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta construida en estructura metálica.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>9. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta formada por vigas de madera y planchas metálicas /fibrocemento.</p> <p>Edificaciones de cinco o más pisos, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepisos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria educación)	Vivienda, Industria.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre una superficie con relieve de moderada (25% - 50%) y fuerte pendiente (50% - 70%).				

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 m. del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior (fondo del cauce de la quebrada Seca) una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior de la quebrada. Toda esta secuencia volcánica se

encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Localmente se reconocen en el AHHYC "Bella Aurora" pendientes planas o de suave pendiente en la mayoría de lotes y moderadas a fuertes en las laderas que descienden hacia la quebrada Seca.

Según la información analizada en sitio, y con base en la cartografía temática disponible en la DMGR, se determina que el sector barrial evaluado presenta condiciones de **Amenaza Moderada por Movimientos en Masa**, a excepción de los lotes ubicados colindantes con la quebrada Seca (lotes 10 y 11) donde se tiene una zona de mayor amenaza (**Alta**), por estar colindantes con la quebrada mencionada.

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 0,4g (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 efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alfa** en todo el asentamiento "Bella Aurora".

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 62 km al Sur del AHHYC "Bella Aurora" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "Bella Aurora", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al Occidente del AHHYC "Bella Aurora". Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la parroquia San Isidro del Inca durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Debido a la ubicación del AHHYC "Bella Aurora" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua

Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca presenta en general condiciones locales de exposición **Moderadas** ante movimientos en masa, sin embargo presenta en general exposición **Alta** para los lotes 10 y 11 ubicados junto a la quebrada Seca.

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

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Bella Aurora" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; 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, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27
MODERADO	
ALTO	11
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 entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	12,26
MODERADO	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25
ALTO	13,27
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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3,4,6,12,14,15,16,17,18,19,20,21,22,24,25,26,27
MODERADO	2,5,9,10,13,23
ALTO	7,8,11

Sistema Vial: Todas las vías se encuentran pavimentadas con adoquín además se observan los elementos del sistema de alcantarillado razón por lo cual la vulnerabilidad vial es moderada.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Bella Aurora" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos bajos a medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bella Aurora" presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes, a excepción de lotes 10 y 11 que presentan un Riesgo Alto ya que se ubican en una zona colindante con la quebrada Seca.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bella Aurora" de la parroquia San Isidro del Inca 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 "Bella Aurora", 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 "Bella Aurora", 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.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Bella Aurora" 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.
- Los propietarios de los lotes 10 y 11 que presentan una calificación de Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada Seca, 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 tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.
- Los propietarios de los predios 10 y 11 deben mantener el retiro correspondiente de borde de quebrada, es decir si existiesen estructuras implementadas en la franja de protección deberán ser reubicadas dentro del mismo predio y fuera de la mencionada franja.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 "Bella Aurora", 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 "Bella Aurora" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha, 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 de San Isidro del Inca, 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 "Bella Aurora" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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 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 "Bella Aurora" 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 Vías del AHHYC "Bella Aurora":

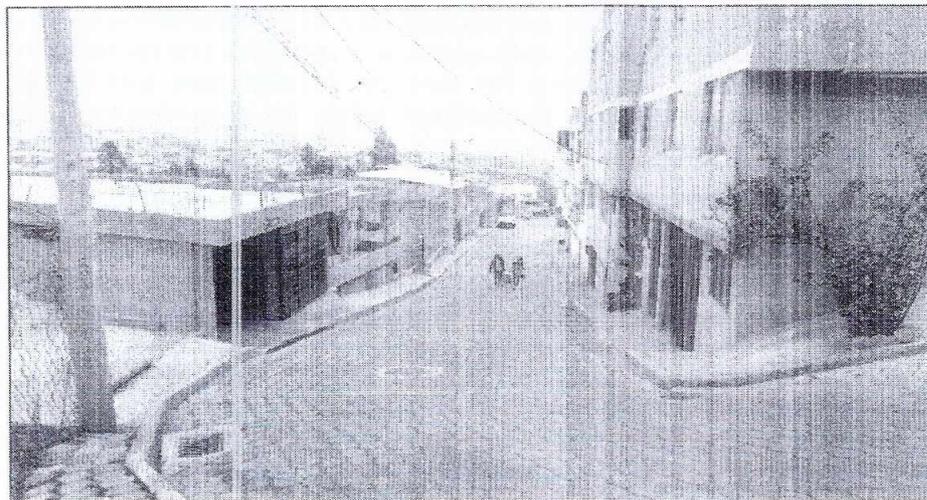


Foto 1 Pasaje Cañar

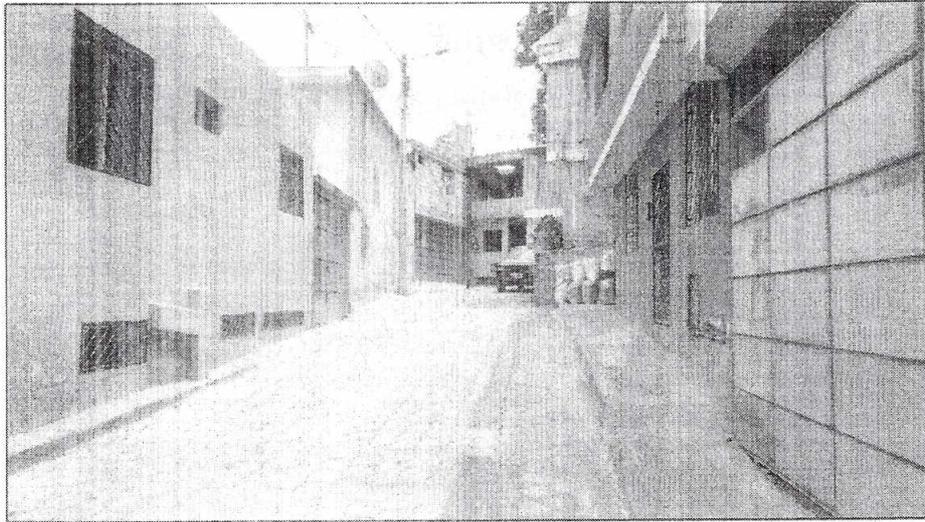


Foto 2 Pasaje Azuay

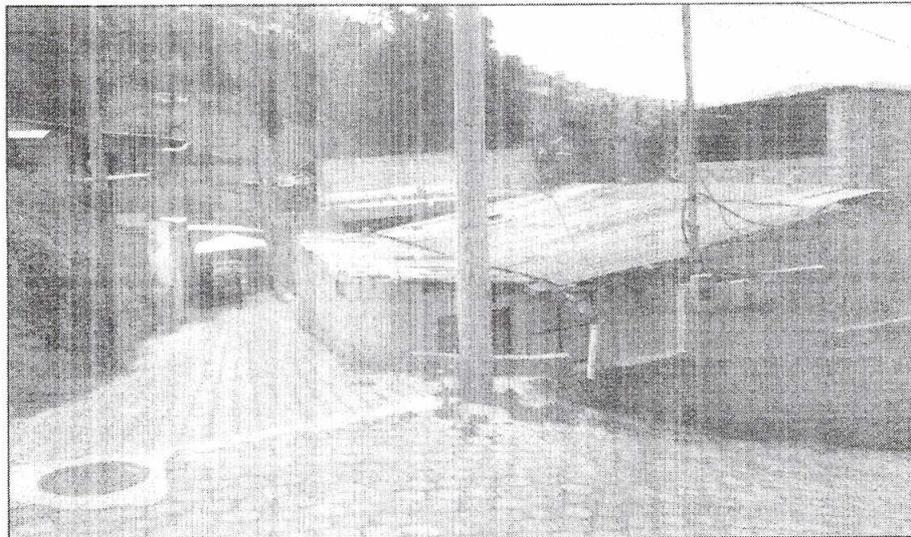
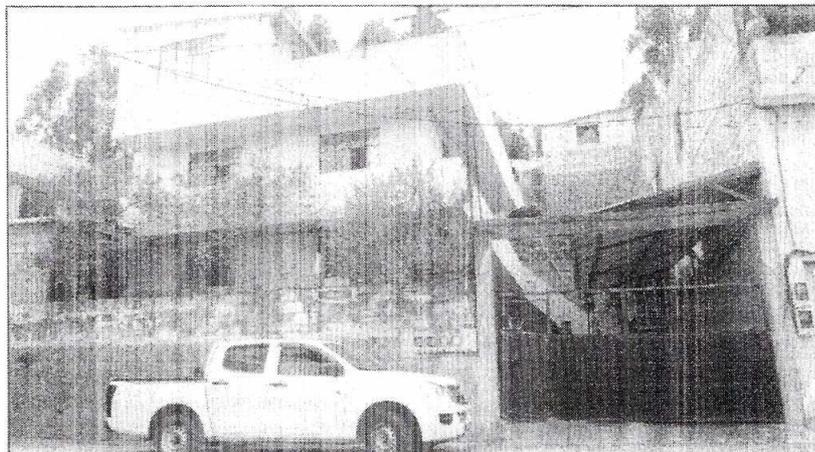


Foto 3 Calle Manabí

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



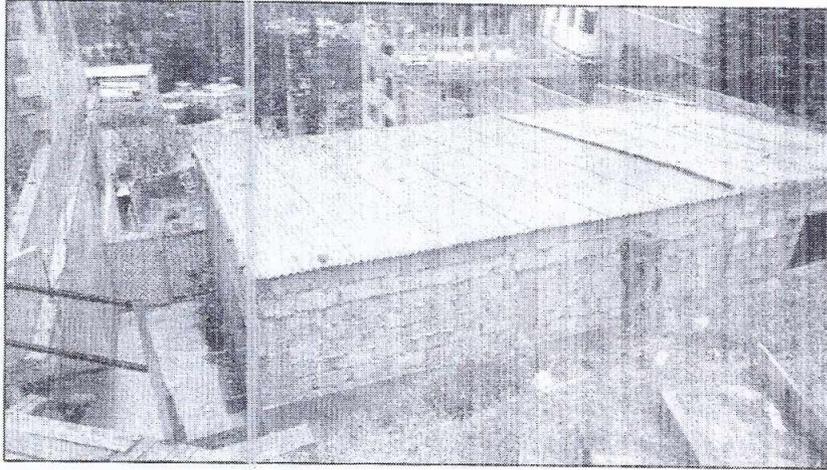
I.T. 318 Eugenio Espejo , San Isidro del Inca, Bella Aurora

Página 10 de
14

DA HR LA CR

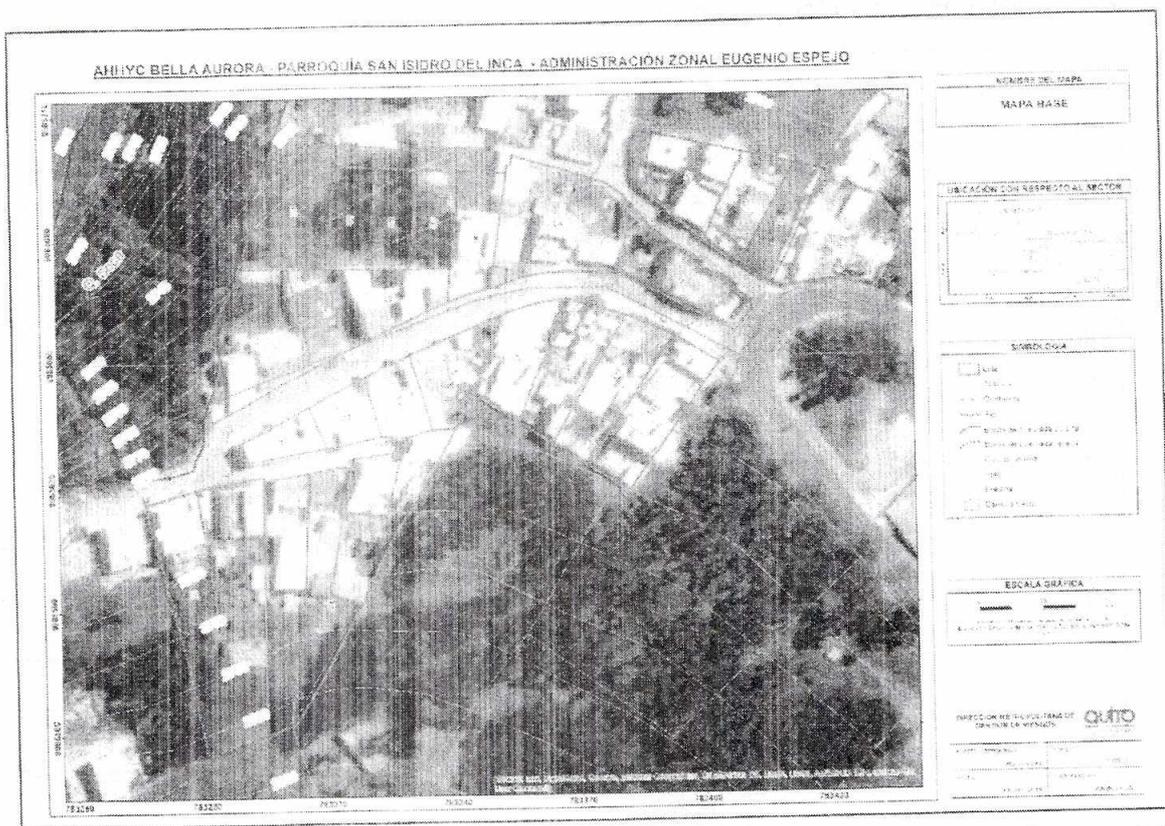
000187

Cretocho y
Zeto



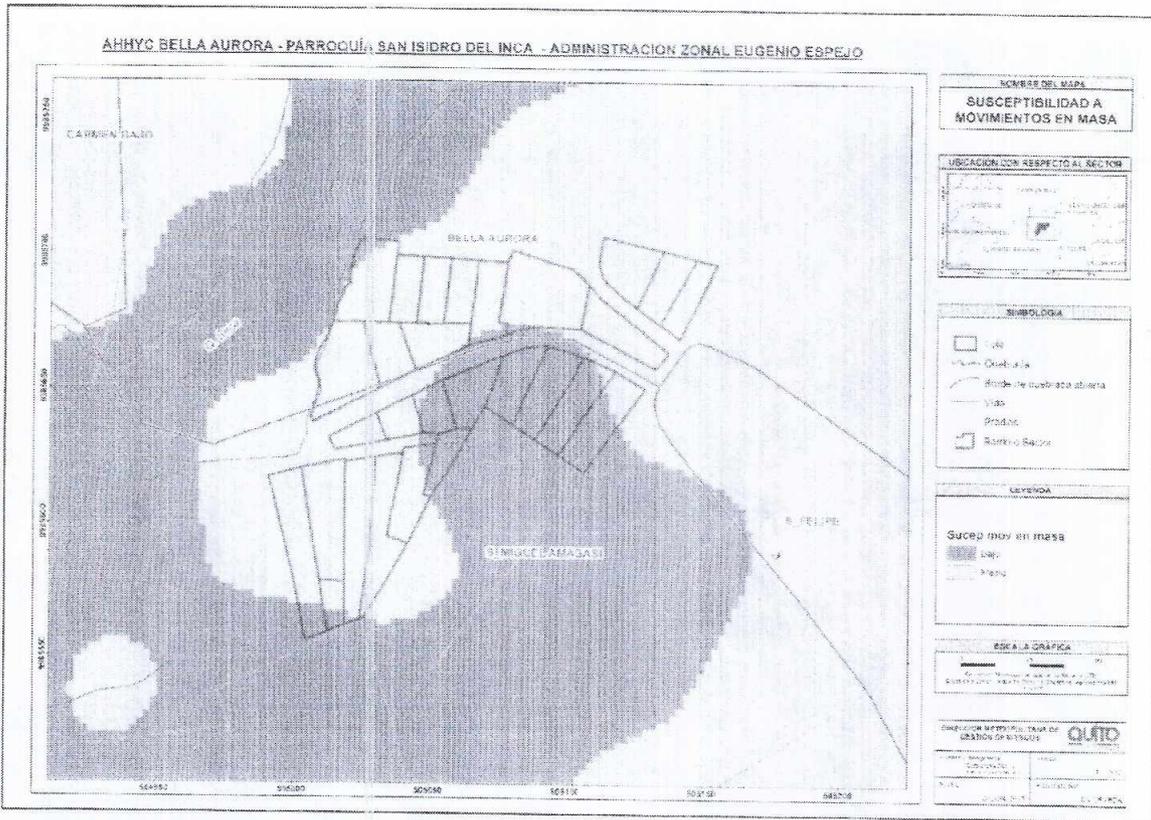
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

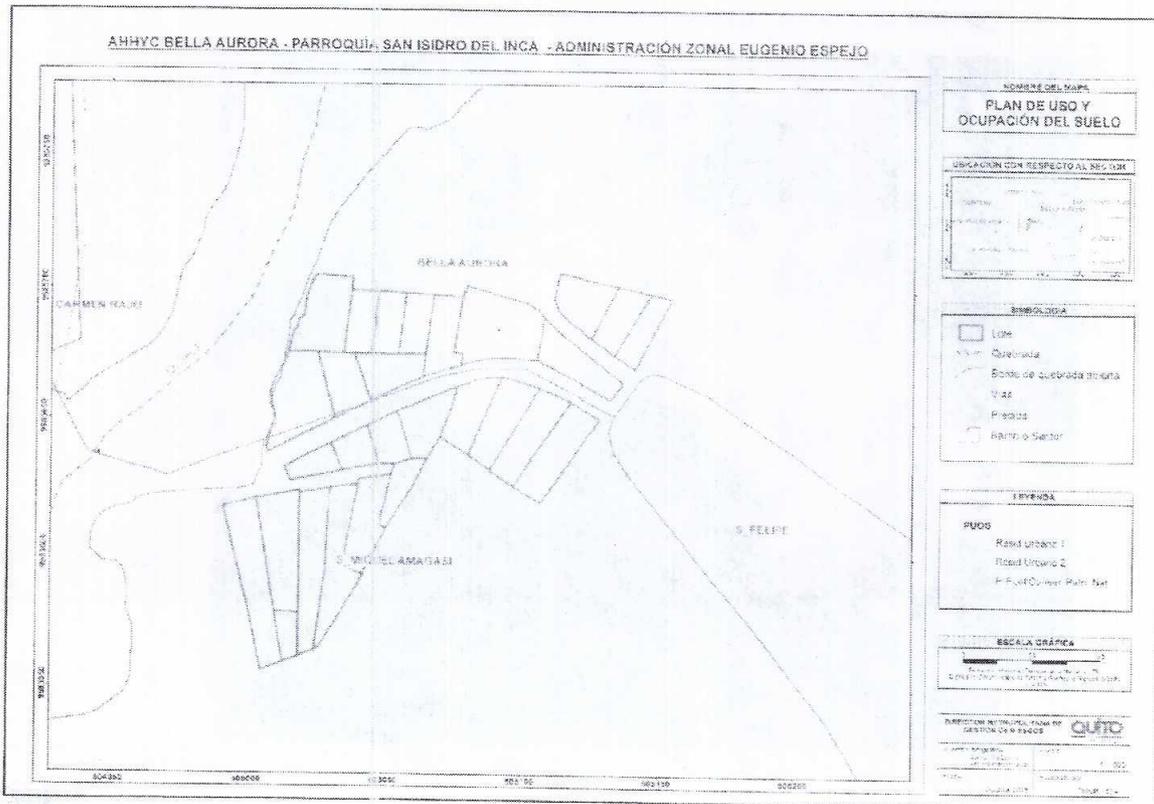


000186
Cristo Obando
BA HR LA ORL 10/15

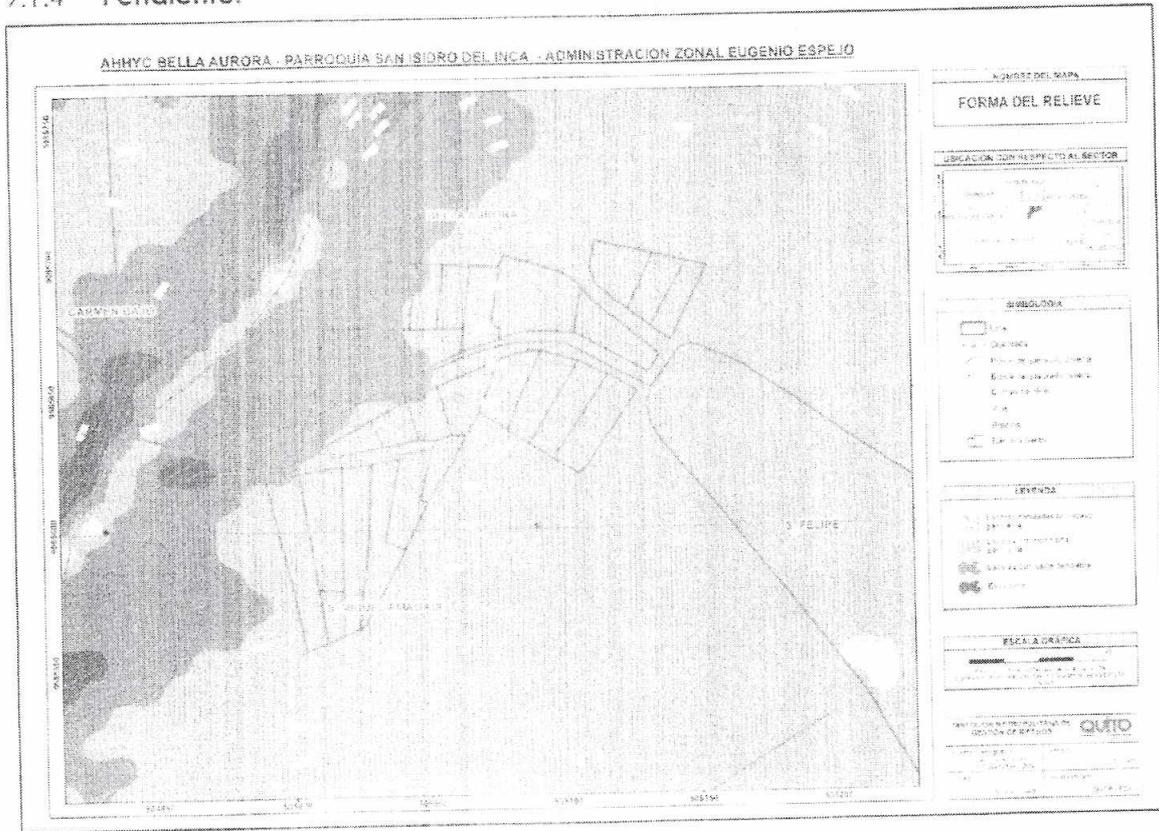
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	22/10/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	31/10/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	14/11/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	15/11/2018	

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Asunto: En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

ANTECEDENTE

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

000184
Cristóbal
y cía

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PRIORIZACION	ASENTAMIENTO	ZONA	NO. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	No. PREDIO	ZONIFICACION ACTUAL		FORMAS DE OCUPACION	ISO PRINCIPAL DEL URB	CAMBIO DE ZONIFICACION (PROPIETA)			
					ZONIFICACION	LOTE MINIMO			ZONIFICACION	LOTE MINIMO	FORMAS DE USO PRINCIPAL DEL URB	
9	SAN AGUSTIN DEL PARASO	LA DELICIA		942356	A7 (A5002-1)	300m m2	(A) Asfalto	RNPS Recurso Patrimonial / Producción Sostenible	D3 (D203-80) / A2 (A1002-35) / A3 (A2502-10)	200 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Asfalto	(R1) Residencial Rural 1 / (AR) Agricultura Residencial
9	PASIFIAS DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 003-UERB-AZCA-2018	8089916	A17 (A1002-35) / (VU) / A31 (PQ)	300m m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial Rural / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(R1) Residencial Rural 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
10	SANTA CECILIA	EUGENIO ESPERD		342552	D4 (D304-80) / (C) (C314-70)	300m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continúa con retiro frontal	(R12) Residencial Urbano 2	(R12) (203-80)	300m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(R12) Residencial Urbano 2
11	PUNTO LA SAPILLA	CALDERON	No. 003-UERB-AZCA-2018	0440957 3488912	D3 (D203-80) / D3 (D203-80) / (VU) (A1003-35) / (PQ)	200 m2 200 m2 200 m2 200 m2	(D) Sobre línea de fábrica de fábrica (D) Sobre línea de fábrica (A) Asfalto	(R12) Residencial Urbano 2 (R12) Residencial Urbano 2 (R12) Residencial Urbano 2 (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(D) (D203-80) (A)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2
12	TUNAS PAMBA	EUGENIO ESPERD	No. 002-UERB-AZCA-2018	2706308 Referencial	R1 (R303-50)	300 m2	(S) Paralela	(R11) Residencial Urbano 1	(R1)	300	(R1)	(R1)
13	SAN RAY DE LA ARMENIA V ETAPA	LA DELICIA	No. 004-UERB-OC-2018	2766827668727668027668276683	C7 (C303-70)	300 m2	(C) Continúa	(R12) Residencial Urbano 2	(R12) (203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2
14	BARRIO "PUELA AURORA" ETAPA II	EUGENIO ESPERD	ACTA No. 007-UERB-AZLD-2018	9334597	A10 (A401-50) / D3 (D203-80) / A31 (PQ)	400 m2 200 m2	(A) Asfalto / (D) Sobre Línea de Fábrica	(R12) Residencial Urbano 2 (R11) Residencial Urbano 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Asfalto	(R11) Residencial Urbano 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
15	PRADIS DE CALDERON	CALDERON	No. 002-UERB-AZCA-2018	039574	AR(A403-35)	400 m2	(A) Asfalto	(R12) Residencial Urbano 2	(R12) (203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2
16	AGUIRRE 2	CALDERON	No. 002-UERB-AZCA-2018	807551	AR(A403-35)	400 m2	(A) Asfalto	(R12) Residencial Urbano 2	(R12) (203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2
17	CATZUQUE DE MONCAYO ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 003-UERB-AZLD-2017	8054815	A7 (A1002-1) / A31 (PQ)	5000m m2	(A) Asfalto	(PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002-35) / A 31 (PQ)	1600 m2	(A) Asfalto	(R11) Residencial Rural 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
18	TANLAHUA	LA DELICIA	ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018	8083811	A77 (A2501-2) / A31 (PQ)	2500m m2	(A) Asfalto	(PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002-35) / A 31 (PQ)	1000 m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
19	VALLE DE SAN RUIAN CUARTA ETAPA	CALDERON	No. 003-UERB-AZCA-2018	933322	A2(A1002-35)	3000 m2	(A) Asfalto	(R11) Residencial Urbano 1	(R1) (203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Urbano 1
20	FELINAS DE BELLA VISTA SEGUNDA ETAPA	CALDERON	No. 004-UERB-AZCA-2018	9308397	A17(A1002-35) / (VU) /	3000 m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial Rural	(R4) (D303-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Rural 1
21	YANAHUARCO	LA DELICIA	No. 002-UERB-OC-2018	8124731 9751513	A7(A402-35)	600 m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial Rural	(R1) (D302-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Rural 1
22	LIMITE PREDIO MERCEDES EL EDEN DEL QUINCHE	TUMBACCO	No. 006-UERB-OC-2018	9147275	A1(A402-50)	600 m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial Rural	(R1) (D402-50)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Rural 1
23	BELLAVISTA DEL QUINCHE	TUMBACCO	No. 003-UERB-OC-2018	378235	D4(D303-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple	(R2) (D202-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple
24	BRISAS DEL QUINCHE	TUMBACCO	No. 007-UERB-OC-2015	9147226	A4(A302-35)	900 m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial	(R1) (D302-50)	800 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R1) Residencial Rural 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
25	TUENENSA FRANCISCA RECTOR LOS LAURELES	LA DELICIA	No. 005-UERB-OC-2018	9035515	A37(A1002-35) / (VU) / A31 (PQ)	3000 m2	(A) Asfalto	(AR) Agricultura Residencial Rural / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(R1) (D302-50) / (PQ)	100 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Rural 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
26	SAN JONÉ DE LA VALLA	LA DELICIA	No. 002-UERB-OC-2018	273780	A2(A1002-35)	3000 m2	(A) Asfalto	(M) Multiple	(R1) (D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple
27	PROYECTO EL CARMEN	CALDERON	No. 004-UERB-AZCA-2018	831972	AR(A403-35)	600 m2	(A) Asfalto	(R11) Residencial Urbano 1	(R1) (203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Urbano 1
28	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	No. 002-UERB-Q-2018	872320	D3(D304-80) / A31(PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Asfalto	(R11) Residencial Urbano 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(R1) (203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Urbano 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
29	BARRO PRADERAS DE PASIFIAS SAN JONÉ	LA DELICIA	ACTA No. 006-UERB-AZLD-2018	9121297	A1 (A2502-10) / A31 (PQ)	2500 m2	(A) Asfalto	(PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(R1) (203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Asfalto	(R1) Residencial Rural 1 / (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
30	DANIEL MONTUVA SEGUNDA ETAPA	CALDERON	No. 004-UERB-AZCA-2018	8564603	A2(A1002-35)	3000 m2	(A) Asfalto	(R11) Residencial Urbano 1	(R1) (203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R11) Residencial Urbano 2

000183
Ciento ochenta y tres
y diez

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

000181
Cristóbal
xaw

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de marzo del 1990, ante el doctor Jorge Marchan Fiallo, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de enero de 1991, los cónyuges Pablo Federico Simbaña Romero y María Tomasa Sanguña Flores, dieron en venta el predio denominado AMAGASI, Parroquia Llano Chico, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de María Dolores Cajamarca, soltera y otros, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y superficie global:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

NORTE: En parte con propiedad de Eduardo Parra en 35 metros, en otra con quebrada El Carmen en 80 metros; y, en otra parte con quebradilla sin nombre en 74 metros;

SUR: En parte con propiedad de la familia Burbano en 97 metros, en por otra con propiedad de la familia Burbano y Orbea en 90 metros y además con una curva de la carretera de Quito a Llano Quito, finalmente con propiedad de Eduardo Parra en 24 metros.;

ORIENTE: En parte con propiedad de herederos de Joaquín Tufiño en 47 metros, en otra con propiedad de Eduardo Parra en 34 metros y con propiedad de herederos de Joaquín Tufiño en 56 metros.;

OCCIDENTE: Propiedad de Vicente Parra en 20 metros, en otra propiedad de Bolívar Burbano en 42 metros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Trece mil metros cuadrados (**13000m²**), la misma que fue corregida de acuerdo a la cédula Catastral No. en Unipropiedad No. 4587 de 03 de octubre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 13 de marzo de 2019, en la cual se determina que la superficie real es de (**12143,19 m²**).

Posteriormente a la fecha de la adquisición del macrolote referido se efectuaron varios contratos de compraventa de derechos y acciones los mismos que se evidencian en las copias de las escrituras que reposan en el expediente No. 61 AZEE del año 2018, compraventas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito de acuerdo al certificado de gravámenes No. 175906 de fecha 09 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, certificado de gravámenes con el cual se dio inicio al proceso de Regularización en la UERB-AZLD.

A la presente fecha se ha procedido con la actualización del certificado de gravámenes del macrolote en el que se encuentra el AHHYC de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", certificado que forma parte de los anexos del expediente en cumplimiento a la Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019.

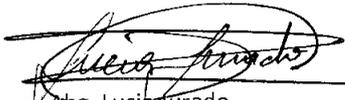
GRAVAMENES:

En el certificado de gravámenes No. 175906 de fecha 09 de mayo de 2018 con el que se dio inicio al proceso de Regularización constataba que NO existía prohibición de enajenar, que no estaba hipotecado, ni embargado el predio en el que se encuentra el AHHYC, sin embargo de acuerdo al certificado de gravámenes actualizado No. 922610 de 26 de octubre d 2019, se encuentran inscritas dos demandas en el libro de prohibiciones reales en contra de dos de los copropietarios, verificándose la inscripción de una de las demandas el 19 de agosto de 2019, y la segunda demanda el 25 de abril de 2003 cabe señalar que esta demanda corresponde a uno de los copropietarios que en junta de otros efectuaron la adquisición de derechos y acciones en el AHHYC que nos compete el 25 de octubre de 2019, una vez revisados estos gravámenes se ha notificado a la dirigente del AHHYC para efectuar las socializaciones de los inconvenientes que esto les generaría a los involucrados en estas demandas, razón por la cual en las próximas semanas se tiene planificado una reunión con los copropietarios que tienen este inconveniente.

Sin perjuicio de lo indicado esta Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal La Delicia se ratifica en los otros datos legales del informe SOLT No. 006-UERB-AZEE-SOLT-2019.

Es todo cuanto puedo informar para los fines consiguientes.

Atentamente



Abg. Lucía Jurado

Responsable Legal UERB-AZLD

Fecha de elaboración: 08 de noviembre de 2019

TEXTO ORIGINAL	OBSERVACIONES	QUIÉN EMITE LA OBSERVACIÓN	TEXTO PROPUESTO
<p>ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "BELLA AURORA ALTA"</p>			
<p>Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5334507, modificar su zonificación, sus vías y pasajes, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", a favor de sus copropietarios.</p>			
<p>Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.</p>			
<p>Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.</p>			
<p>Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.</p>			

000178
Creado por el
y oculto

<p>Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A 31(PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.</p>			
<p>Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.</p>			
	<p>Incluir dentro del Proyecto de Ordenanza el Art. Sobre los lotes por excepción</p>	<p>Despacho concejal Dr. Santiago Guarderas, Dra. Soledad Benitez, Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 20 y 21.</p>
<p>Artículo 8.- Lotes con afectación.- Los lotes Nos. 9, 10, 11, 12, 21, 26, y 27, se encuentran asentados sobre la faja de protección borde superior de quebrada, por lo que deberán sujetarse a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.</p>			
<p>Artículo 9.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.</p>			

000177
 Creado automáticamente
 y net

<p>Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- Los copropietarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio "Bella Aurora Alta", deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos 318-AT-DMGR-2018, de 15 de noviembre de 2018, califica al AHHC por movimientos en masa con un Riesgo Moderado para todos los lotes, a excepción de lotes de terreno número 10 y 11 que presentan un Riesgo Alto ya que se ubican en una zona colindante con la quebrada seca y expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHC; así como las constantes en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF, de 22 de octubre de 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad</p>			
<p>Artículo 11.- De las vías y Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 29 años de existencia, con 96.29% 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 ordenanza. Se regularizan las calles y pasajes con los siguientes anchos: PASAJE CAÑAR (6.01 M – 13.03 M) VARIABLE CALLE MANABI (6.42 M – 6.66 M) VARIABLE PASAJE AZUAY (3.70 M – 5.41 M) VARIABLE</p>	<p>Incluir dentro del Art. 11 el Pasaje Guayas, con sus especificaciones técnicas</p>	<p>Despacho concejal Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>Artículo 11.- De las vías y Pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 29 años de existencia, con 96.29% 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 ordenanza. Se regularizan las calles y pasajes con los siguientes anchos: PASAJE CAÑAR (6.01 M – 13.03 M) VARIABLE</p>

000176
Cuentos de
y otros

<p>Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Bella Aurora Alta", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;</p>		
<p>Artículo 13.- 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.</p>		
<p>Artículo 14.- 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.</p>		
<p>Artículo 15.- 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.</p>		

000175
 Ciudad de Quito
 y aca

TEXTO ORIGINAL	OBSERVACIONES	QUIÉN EMITE LA OBSERVACIÓN	TEXTO PROPUESTO
<p>Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.</p> <p>Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF, de fecha 22 de octubre de 2019 y al Oficio de alcance No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0925-OF, de 15 de noviembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 318-AT-DMGR-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 AHHC "Bella Aurora", 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. 	<p>En la disposición segunda general corregir la fecha del Informe Técnico de la Secretaría General de Seguridad.</p>	<p>Despacho concejal Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0828-OF, de fecha 22 de octubre de 2019 y al Oficio de alcance No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0925-OF, de 15 de noviembre de 2019, se deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del informe No. 318-AT-DMGR-2018, de fecha 15 de noviembre de 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 AHHC "Bella Aurora", 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 "Bella Aurora" 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. • Los propietarios de los lotes 10 y 11 que presentan una calificación de Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa colindantes con la quebrada Seca,
<p>Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.</p>			

000174
Ciento setenta y cuatro