

MEMORANDO No. 65-UERB-EG-2019

Quito, 6 de mayo de 2019

**Para:** Karina Subía Dávalos  
**Directora Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza

**Asunto:** Revisión del Expediente N° 099 ZCH del AHHyC denominado: Senderos del Valle

De mi consideración:

Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente No. 099 ZCH del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "Senderos del Valle" de la parroquia de Conocoto.

Al respecto, informo que se ha procedido con la revisión técnica de las observaciones realizadas al expediente, de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZ Oficina Central", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos.

En este sentido, me permito remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

Memorando No. UERB –OC–138- 2019  
Quito DMO, 25 de abril de 2019

**PARA:** Abg. Karina Subía  
Directora Ejecutiva UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizaraburu  
Delegado de la Dirección "UERB" – OC

**ASUNTO:** Correcciones AHH y C denominado "SENDEROS DEL VALLE"

En respuesta al Memorando Interno Devolución N° 022-UERB-MI-LEGAL-2019, de fecha 28 de febrero de 2019, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes, Funcionario Directivo 6 y al memorando N°08-UERB-EG-2019, de fecha 22 de febrero de 2019, suscrito por el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en los que se informa de las observaciones encontradas en las revisiones del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SENDEROS DEL VALLE", me permito informar lo siguiente:

Todas las observaciones fueron subsanadas y el expediente en su integridad es remitido para su conocimiento y respectivo reenvío a la Secretaria General del Concejo

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Carlos Lizaraburu  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
"UERB" – OC  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. Alarcón*  
Firma: .....  
Fecha: ..... 26 ABR 2019 .....

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	25-04-2019	<i>[Firma]</i>

287

*Docu-  
mentos  
ocultos y  
sile*

**MEMORANDO INTERNO DEVOLUCIÓN**  
**No. 022-UERB-MI-LEGAL-2019**

Quito, 28 de febrero de 2019

**Para:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC**

**De:** Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Devolución expediente No. 99 Z CH del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Senderos del Valle"

De mi consideración:

En relación con el expediente en la referencia, me permito informar a Usted, que se ha procedido con la revisión legal del mismo, del cual se establece que existen observaciones de índole legal que deben ser solventadas, entre las cuales se destacan:

- El Proyecto de Ordenanza no se encuentra en el formato correspondiente
- Se debe establecer con claridad si el Asentamiento es o no de Interés Social
- Es necesario unificar el nombre del Asentamiento

De existir observaciones técnicas, estas deberán ser incorporadas en el Proyecto de Ordenanza y revisadas por el profesional correspondiente.

Es menester recordar que los expedientes son de responsabilidad de los Coordinadores o Delegado de las UERB desconcentradas y de los responsables técnicos y legales; por lo que, solicito muy gentilmente que los expedientes sean revisados por la parte legal y técnica de la UERB desconcentrada a su cargo, previo a remitirlos a la señora Directora.

Adicionalmente, se solicita revisar que el CD con el proyecto de Ordenanza sea el mismo que el impreso revisado que consta del expediente; así mismo, se requiere se verificar si el foliado y el orden de los expedientes.

Atentamente,



Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *C. Lizarzaburu*  
Firma: .....  
Fecha: **28 FEB 2019**

*286*  
*Docu*  
*ocheuta y*  
*sebs*

MEMORANDO No. 08-UERB-EG-2019  
Quito, 22 de febrero de 2019

**Para:** Arq. Pablo Alcocer  
Responsable Técnico UERB-OC

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza

**Asunto:** Devolución Expediente N° 99 Z CH del AHHyC denominado: Senderos del Valle

De nuestra consideración:

Una vez efectuada la revisión técnica del N° 99 Z CH y se presentan observaciones en plano, informe SOLT y la ordenanza, mismas que están marcadas y deberán ser solventadas previo a su envío a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

MEMORANDO No. 08-UERB-EG-2019  
Quito, 22 de febrero de 2019

**Para:** Arq. Pablo Alcocer  
Responsable Técnico UERB-OC

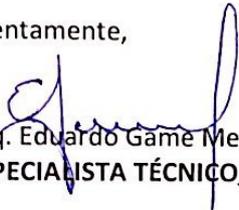
**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza

**Asunto:** Devolución Expediente N° 99 Z CH del AHHyC denominado: Senderos del Valle

De nuestra consideración:

Una vez efectuada la revisión técnica del N° 99 Z CH y se presentan observaciones en plano, informe SOLT y la ordenanza, mismas que están marcadas y deberán ser solventadas previo a su envío a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

284  
Docu  
oculto  
y cuarto

111 ZLD	Regularización	La Delicia	Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta	25/02/2019	1era	Observaciones. Se remite con Memorando Interno No. 019-UERB-MI-LEGAL-2019 de 26 de febrero de 2019
59 AZEE	Regularización (REFORMA)	Eugenio Espejo	Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II	26/02/2019	2da	Observaciones. Se remite con Memorando Interno No. 020-UERB-MI-LEGAL-2019 de 26 de febrero de 2019
No. 205 C	Regularización	Calderón	Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista	27/02/2019	2DA	Se remite a Directora con Memorando Número 020-UERB-MII-2019 de 27 de febrero de 2019.
No. 117 AZLD	Regularización	La Delicia	Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" Etapa II	28/02/2019	1era	Se devuelve para correcciones, con Memorando Número 021-UERB-MII-2019 de 28 de febrero de 2019.
No. 99 ZCH	Regularización Los Chillos	Los Chillos	Comité Pro-Mejoras del Barrio "Senderos dl Valle"	28/02/2019	1era	Se devuelve para correcciones, con Memorando Número 022-UERB-MII-2019 de 28 de febrero de 2019.

283  
 Decretos  
 ochenta  
 y tres

Comisión

9 10/12/15

Oficio No. UERB - 1114- 2015

Quito DM, 10 de diciembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

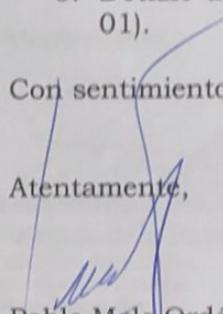
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 99 - Z CH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DEL VALLE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-OC-2015, de 26 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-OC-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Pablo Melo Ordóñez  
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" (S)**

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECÉPCION DE DOCUMENTOS FECHA: 2015-12-10 10 DIC 2015 FIRMA RECEPCION: J.F. ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 1548
---	---

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.

282  
Docueto  
ochenta y  
dos.

245

Memorando No. UERB – OC – 230 - 2015  
Quito DMQ, 30 de Noviembre del 2015

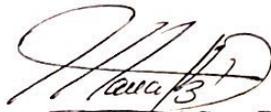
PARA: Lcdo. Pablo Melo  
DIRECTOR ( E ) UERB

DE: Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado Denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle"

Por el presente remito a usted el Expediente Integro No. 99 Z CH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle"; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

  
Lcda. ~~María José Cruz R.~~  
Delegada de la Dirección "UERB" – OC  
Adm. Valle de los Chillps.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paola Mazapanta	30/11/2015	

291  
Documentos  
ocheita y  
uno

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: .... 01. DIC. 2015 .....

Memorando No. UERB – OC- 137- 2019  
Quito DMQ, 25 de abril de 2019

**PARA:** Abg. Karina Subía  
DIRECTORA UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

**ASUNTO:** REINGRESO AHHyC "SENDEROS DEL VALLE"

En base al Oficio N°SG-0404, de fecha 08 de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: "Por disposición de la señora concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo Metropolitano de 26 de enero de 2017, para que se proceda según oficio N° 0030-IVL-CMQ-2016-J-A, de 3 de febrero de 2017; además, adjunto copia del oficio N°SG-0317, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos a los siguientes proyectos; y, oficio N° 2017-032-CSB-MDMQ, de 30 de enero de 2017, mismo que contiene las observaciones realizadas por la concejala Soledad Benitez.", me permito informar lo siguiente:

**REFERENCIA OFICIO N° SG-0317, de fecha 30 de enero de 2017**

**"9.- Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios.**

a) *Concejala Soledad Benítez:*

-Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la ordenanza, siendo este de 180 días.

-Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.

-Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.

- ..."

**RESPUESTA:**

Las observaciones planteadas son acogidas en su totalidad y los textos fueron unificados en los proyectos normativos.

a) "Concejala Soledad Benítez:

-En el artículo 6 se señala que los lotes N° 2, 3, 10, 11, 12 se encuentran sobre relleno de quebrada, por lo que no se podrían legalizar los mismos por el riesgo que implica para los poseionarios

- ..."

**RESPUESTA:** *Mejorar redacción de acuerdo a la mesa de Trabajo*  
Se debe informar que en estos 5 lotes (2, 3, 10, 11, 12) se contempla un **área útil de terreno y protección por quebrada rellena**, pero en ningún caso en estas áreas se incluye el **relleno de quebrada**. El accidente geográfico fue identificado por la Dirección Metropolitana de Catastro a través de archivos históricos del sector, ya que en la actualidad, físicamente, no se puede definir los límites de la quebrada original en los linderos norte y este colindantes al barrio, y debido que este se constituye como un asentamiento con alto porcentaje de consolidación (viviendas, calzadas, bordillos y aceras ya construidas). *(Imágenes 1, 2)*

*efectuado con la Concejala Benítez*



IMAGEN 1: LÍMITES DEL ASENTAMIENTO

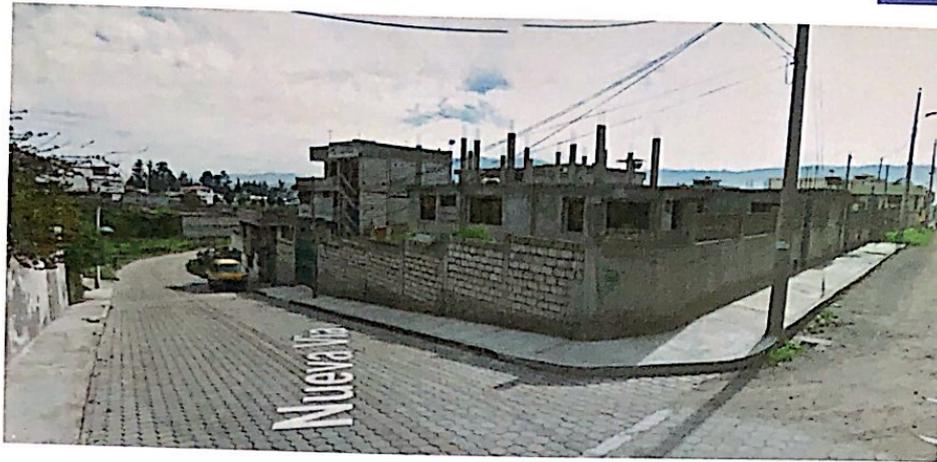


IMAGEN 2: ACTUALMENTE CALLE GIRASOLES; QUEBRADA RELLENA

La línea en color naranja identifica la **Cabida** del barrio o polígonos que se utilizaron para la delimitación **legal** del Asentamiento. Esta cabida representa los linderos originales de la propiedad establecidos en las escrituras madres y respeta los mismos, pese a que el lindero norte y este no pueden ser definidos físicamente pero sí a través de archivos históricos de Catastro. (Imagen 3)

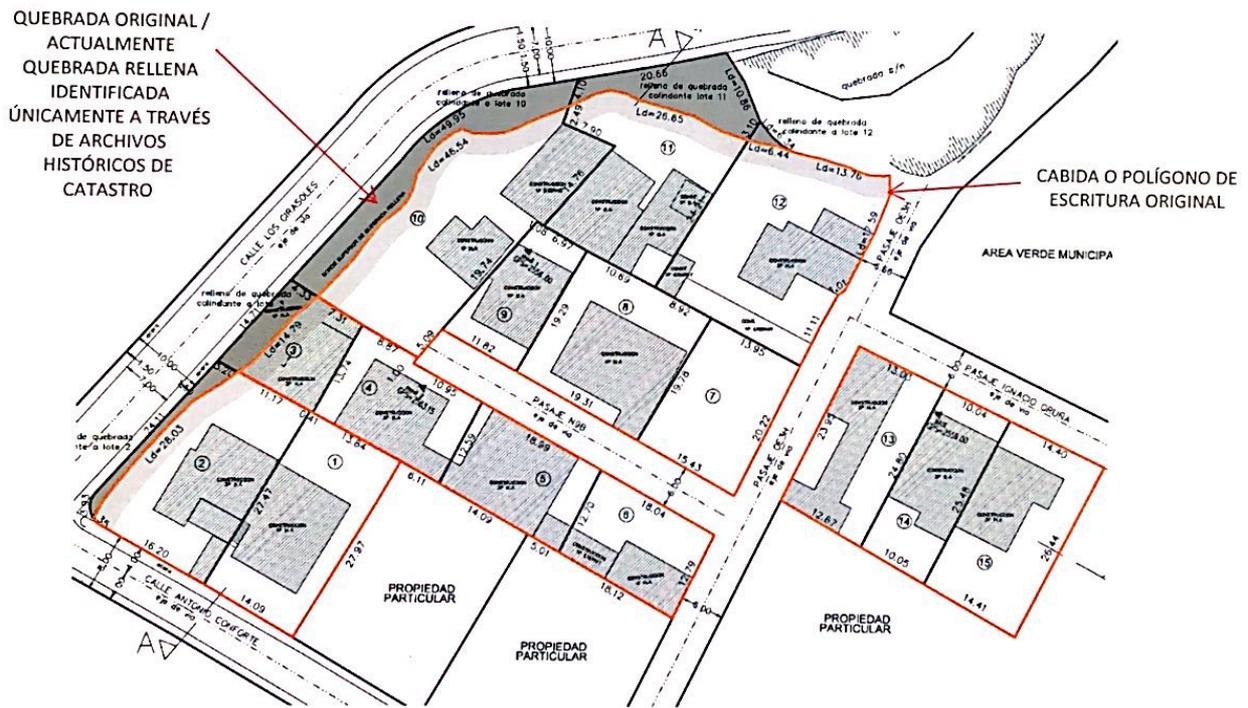


IMAGEN 3: MACROLOTES DEL BARRIO

A su vez, la línea en color naranja divide a los lotes N° 2, 3, 10, 11, 12 en dos componentes importantes:



a) "Concejala Soledad Benítez:

*-El Informe de riesgos debe ser incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el artículo únicamente deben estar establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos."*

**RESPUESTA:**

El Informe de riesgo actualizado N° 128-AT-DMGR-2018, es enviado adjunto al presente expediente, y sus recomendaciones – conclusiones son incorporadas al proyecto de ordenanza para que sean acogidas con carácter de obligatorio cumplimiento.

b) "Concejala Susana Castañeda:

*-Se requiere un informe de la Secretaría general de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se establezca con claridad si el riesgo es o no mitigable."*

**RESPUESTA:**

El Informe de riesgo actualizado N° 128-AT-DMGR-2018, de fecha 23 de mayo 2018, es enviado adjunto al presente expediente, y sus recomendaciones – conclusiones establecen:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Senderos del Valle" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.*

*Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto 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 "Senderos del Valle", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

b) "Concejala Susana Castañeda:

*-Debe realizarse una revisión de los informes, ya que en el proyecto normativo existen incongruencias en la zonificación efectivamente asignada."*

**RESPUESTA:**

El expediente originalmente ingresó a la Secretaría del Concejo Metropolitano en el mes de Diciembre del año 2015, en ese año el Asentamiento se implantaba en un sector con la siguiente zonificación y uso:

REGULACIONES SEGÚN IRM. AÑO 2015	
Zonificación:	A9(A1003-35) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad

Y se propuso el cambio de zonificación y uso según el siguiente detalle:

PROPUESTA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN AÑO 2015		
APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(203-80)
SI	Lote mínimo:	200 m2
	Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
	Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

En el año 2016, La Comisión de Uso de Suelo en la sesión ordinaria del 25 de julio de 2016, conoce y emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito asigne a los lotes fraccionados la zonificación y uso propuestos.

En el año 2016, mediante la actualización del PUOS se modifica al sector en el que se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle" con la siguiente zonificación y uso:

REGULACIONES SEGÚN IRM. AÑO 2016	
Zonificación:	A8(A603-35)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

Por lo tanto en el Proyecto de Ordenanza actualizado se hace constar las particularidades correspondientes, manteniendo la zonificación con dictamen favorable y su equivalencia entre (R2) Residencia Mediana Densidad y (RU2) Residencial Urbano 2, como se muestra a continuación:

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ACTUALIZACIÓN PUOS AÑO 2016		
APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(203-80)
SI	Lote mínimo:	200 m2
	Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica (RU2) Residencial Urbano 2
	Uso principal del suelo:	(EQUIVALENTE A R2 RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD)

Adicionalmente se debe informar que en el proceso de actualización catastral y diferencia de áreas se identificó que el predio N° 3023475 no era el predio original del macrolote "C", macrolote integrante del proceso de regularización, por lo que en la respectiva actualización se utilizó el número de predio original N° 618229, también se adjunta al expediente: Proyecto de Ordenanza actualizado, Informes de Regularización actualizados, informe técnico UERB actualizado y certificados de gravamen del Registro de la Propiedad actualizados.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Carlos Lizarraburu

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
"UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	25-04-2019	

0404

Oficio No: SG-

Quito D.M., 08 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-057212; 2016-517857; 2016-113049; 2016-514010; 2016-506820; 2016-550561; 2016-550148; 2015-195608; 2015-204656.

Abogada  
Karina Subía  
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 26 de enero de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la señora concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo Metropolitano de 26 de enero de 2017, para que se proceda según oficio No. 0030-IVL-CMQ-2016-J.A, de 3 de febrero de 2017; además, adjunto copia del oficio No. SG-0317, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos a los siguientes proyectos; y, oficio No. 2017-032-CSB-MDMQ, de 30 de enero de 2017, mismo que contiene las observaciones realizadas por la concejala Soledad Benítez.

- ✓ Exp. 2016-057212, Comité Pro Mejoras "El Guabo", IC-O-2016-297;
- ✓ Exp. 2016-517857, Comité Pro Mejoras "Laureles del Sur", IC-O-2016-298;
- ✓ Exp. 2016-113049, Comité Pro Mejoras "San José de Cangahua Alto", IC-O-2016-299
- ✓ Exp. 2016-506820, Comité Pro Mejoras "El Portal de Guajaló", IC-O-2016-300;
- ✓ Exp. 2016-514010, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Conocoto II", IC-O-2016-301;
- ✓ Exp. 2016-550561, Comité Pro Mejoras "Vista Hermosa", IC-O-2016-302;

- ✓ Exp. 2016-550148, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Tolita", IC-O-2016-303;
- ✓ Exp. 2015-195608, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los Guayacanes", IC-O-2016-304; y,
- ✓ Exp. 2015-204656, Comité del Barrio "Senderos del Valle", IC-O-2016-305.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-02-07	<i>hee</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-02-07	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-02-07	

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

97-00122

SECRETARÍA CONCEJALIA	REVISOR: <i>RA G. 2016</i>
	FECHA: 31-01-2017
	CORREO: 13405
VONNE VON LIPPKE R. CONCEJAL	SIGNA: <i>[Signature]</i>

**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0317

Quito D.M., 30 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-057212; 2016-517857; 2016-113049; 2016-514010; 2016-506820; 2016-550561; 2016-550148;

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 del Concejo de 26 de enero 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 de 26 de enero 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 Reformatoria a la Ordenanza No. 3461, sancionada el 19 de agosto de 2003, y Ordenanza No. 3521, sancionada el 24 de junio de 2004, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

2. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0038, sancionada el 25 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés

Página 1 de 6

social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Laureles del Sur".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3435, sancionada el 7 de febrero de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3856, sancionada el 2 de julio de 2010, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro Mejoras "San José de Cangahua Alto".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

4. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3674, sancionada el 2 de marzo de 2007, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal de Guajaló".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

5. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Urbanización Conocoto II.

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5007069, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Considera que el porcentaje de áreas verdes es bajo considerando que el asentamiento no tiene un porcentaje de consolidación alto que permita obtener una mayor área verde, por lo que debe revisarse el área verde del asentamiento.

c) **Concejala Susana Castañeda:**

- Conforme la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre de 2016, se prevé que el porcentaje mínimo de consolidación de los asentamientos tiene que ser de al menos el 35% y el área verde al menos el 15%.
- Señala que de los 109 lotes están ocupados apenas 33, por lo que hay un error en el número de beneficiarios.
- Al encontrarse en suelo rural, se debe verificar el cambio de uso de suelo según el último Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS.

**d) Concejala Luisa Maldonado:**

- Respecto del área verde, cuando no es posible dejar área verde se prevé la posibilidad de pagar una compensación, conforme la tabla prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 147 se solucionaría este tema de acuerdo a las características de cada asentamiento.

**7. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, y Ordenanza No. 0077, sancionada el 2 de septiembre de 2015, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.
- Se debe observar que no se incluyan todos los lotes que son parte del asentamiento como lotes por excepción, sino directamente la disposición del cambio de zonificación, de modo tal que no opere por excepción el lote mínimo.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Los Guayacanes", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.

- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- En el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el informe de riesgos debe establecer con claridad si el riesgo es o no mitigable, así como especificar quién va mitigar ese riesgo y quién va a realizar el seguimiento correspondiente.

**9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- En el artículo 6 se señala que los lotes Nos. 2, 3, 10, 11 y 12 se encuentran sobre relleno de quebrada, por lo que no se podrían legalizar los mismos por el riesgo que implica para los poseedores.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

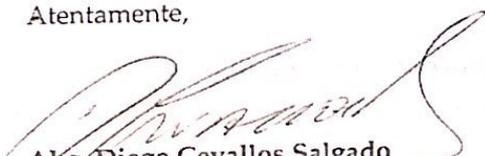
- Se requiere un informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se establezca con claridad si el riesgo es o no mitigable.
- Debe realizarse una revisión de los informes, ya que en el proyecto normativo existen incongruencias en la zonificación efectivamente asignada.

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 26 de enero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-01-27	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke  
 CONCEJALA  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 CONCEJALA  
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Yrene  
 Pizarro  
 03/02/2017*

Gdoc. 2017-016700

OF. 0030-IVL-CMQ-2016-J.A.  
 03 de febrero del 2017.

Señor Doctor  
 Diego Cevallos,  
 SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
 Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con objeto de que se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en Primer Debate, en sesión de 26 de enero del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en Segundo Debate en el seno del Concejo Metropolitano.

-Se adjunta Oficio No. SG-0317, de 30 de enero del 2017, que contiene las observaciones realizadas y CD de audio de la sesión. (analizados serán devueltos a la Comisión).

-Oficio No. 2017-032-CSB-MDMQ, de 30 de enero del 2017. (analizado será devuelto a la Comisión)

- Expedientes: IC-O-2016-301 - 13h  
 IC-O-2016-300 - 16h  
 IC-O-2016-299 - 31h  
 IC-O-2016-298 - 30h  
 IC-O-2016-297 - 82h  
 IC-O-2016-303 - 225h  
 IC-O-2016-304 - 72h  
 IC-O-2016-305 - 243h  
 IC-O-2016-302 - 122h



Atentamente,

*Ivonne Von Lippke*

Ivonne Von Lippke  
 CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138 @ivoneporquito www.ivoneporquito.com Ivone Von Lippke Página

Venezuela y Chile - Palacio Municipal, 2do. piso • Telf.: 3952300 • Ext.: 13138

269  
 DOCUMENTO SESENTA Y  
 NUEVE



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

17-00124

*Comisión  
Asesoramiento  
Territorial*  
*Soledad*

2017 - 013607

Oficio 2017 - 032 - CSB - MDMQ  
Quito, 30 de Enero de 2017

SECRETARÍA CONCEJALÍA	REFERENCIA: <i>N-D</i>
	FECHA: <i>31-01-2017</i>
	HORA: <i>15:39</i>
WOLFE VON LIPPKE W. CONCEJALA	SERIAL: <i>[Signature]</i>

Abogado

Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

De mi consideración:

En cumplimiento con lo que dispone el art. 88 del COOTAD referente a las atribuciones de los concejales metropolitanos y en concordancia con el artículo 17 de la Resolución de Concejo Metropolitano C 074 sancionada el 8 de marzo de 2016, adjunto las observaciones realizadas en mis intervenciones en la sesión ordinaria de Concejo Metropolitano realizada el día 26 de Enero de 2017.

Atentamente,

*Soledad Benítez B.*  
**Soledad Benítez B.**

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Elaborado	Nombre	Sumilla
	Jaime Guerrero	

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <i>11:40</i>
	30 ENE 2017
QUITO	<i>[Signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>26</i>

# SENDEROS DEL VALLE

Sesion de Concejo 26 01 2017

Primer debate.	
recomendaciones generales	
<p>En los informes IC-O2016-297 / 298 /299/ 300/ 301/304/305, se dispone que el plazo para la inscripción y protocolización es de 180 días. Pero en los informes IC-O2016-302/303 no establece el plazo de 180 días.</p>	<p>Se sugiere que se unifiquen los textos y criterios para la redacción de los proyectos de ordenanzas</p>
<p>IC-O2016-302/303 se elimina las multas del 1 por mil por cada día de retraso en ejecución de las obras, pero en los proyectos de reformas de constantes en los informes IC-O2016-304/305 se mantiene la multa por retraso.</p>	
<p>IC-O2016-304/305 para la ampliación del plazo para la ejecución de obras se establece como condición que por lo menos exista un 50% de avance de obra en el barrio, dicha condición no existe en los proyectos de ordenanza constantes en los informes IC-O2016-302/303.</p>	
<p>IC-O2016-304, se aprueba por excepción 11 de los 14 lotes, eso no es excepción</p>	
<p>IC-O2016-305, en el artículo 6 se establece que los lotes 2, 3, 10, 11, 12 se encuentran en área de relleno de quebrada, no se entiende el texto, pero no se pueden legalizar lotes sobre rellenos de quebrada, el riesgo que implica es muy alto para sus poseesionarios</p>	
<p>IC-O2017-004, se solicita a la secretaria de territorio hábitat y vivienda, aclare si es área verde los pasajes laterales que se unen con el área verde, ya que si fueran considerados área verde no cumplen con la proporción 1:5 ni con el frente mínimo para ser considerado como área verde. Además analice los lotes que tienen frente a las curvas de retorno, ya que al implantar los retiros podría ser que no les quede área útil para construir.</p>	

Punto incluido por petición del concejal Sergio Garnica, revisado el expediente se debería solicitar las siguientes aclaraciones: 1) al eliminarse la curva de retorno del trazado vial aprobado, los remanentes se deben adjudicar a los colindantes. 2) en el informe de la inspección se hace notar que la vía no termina en curva de retorno, y se sugiere que dicho tema sea sustentado por la Administración zonal, hecho que no se ha subsanado en el plano, 3) Quién correrá con los gastos para la construcción del muro que es necesario para obtener el ancho vial propuesto; por lo que se sugiere se corrija el plano para la aprobación del concejo metropolitano

Segundo debate

268

DOCUMENTO SESENTA Y  
OCHO

2

	Plaza de egipto, como es de conocimiento público ya estan realizando el arreglo del redondel del Condado con motivos relevantes a la cultura egipcia, pero el Concejo metropolitano todavia no aprueba que se designe con ese nombre al redondei.
IC-O-2016-237	En el sector de Cotacollao existen muestras culturales de los Yumbos, y restos arqueológicos encontrados referentes a nuestra identidad, por lo que era importante contar con la opinión de los gestores culturales del sector.
IC-O-2016-241	Sin observación

Informes de comisiones

Comision de uso de suelo

	Consultas al procurador: 1) Que limitantes plantea el programa de rehabilitación integral del Centro Histórico, con financiación del Banco Interamericano de Desarrollo (préstamo número 822/OC-EC), para que se realicen transferencia de dominio para los beneficiarios de este programa. 2) Que tiempo debe transcurrir para que puedan vender los predios beneficiarios del Sistema de Incentivo a la Vivienda del Ministerio de Vivienda.
IC-2016-277	
IC-2016-238	Sin observación
IC-2016-239	Sin observación
IC-2016-248	Sin observación
IC-2016-264	Sin observación

Comision de espacio público

IC-2016-208	Sin observación
IC-2016-209	Sin observación
IC-2016-262	Hacer la consulta al Procurador: el predio fue expropiado con la finalidad de que se consolide el parque metropolitano del sur, de acuerdo al artículo 447 del COOTAD se establece que las expropiaciones tienen un fin en este caso parque y al cambiar el uso para que se edifique se podría estar cambiando el fin para el cual se expropio, por lo que se debe pedir al Señor Procurador que se ponga si al entregar en comodato no se esté contraviniendo la ley.
IC-2016-310	Favorable, pero se debe dejar constancia de e además de las observaciones de procuraduria metropolitana se debe anotar las recomendaciones realizadas por CELEC EP TRANSELECTRO, que consta en el expediente
IC-2016-312	Sin observación
IC-2016-313	Sin observación
IC-2016-314	Sin observación

# SENDEROS DEL VALLE

Quito, 24 de abril del 2019

## ACTA ASAMBLEA

A los 24 días del mes de abril del 2019, se reúnen los moradores del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**Senderos del Valle**", parroquia **Conocoto**, con el propósito de elegir al representante para dar continuidad al proceso de Regularización con la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Se debe puntualizar que pese a que el barrio posee una personería jurídica denominada "**Comité Pro Mejoras del barrio Senderos del Valle**", mediante esta acta los copropietarios en derechos y acciones del Asentamiento se reconocen como una organización de hecho (AD HOC), que permite continuar con el proceso de regularización. Los copropietarios eligen al señor:

- **Eduardo Verdugo (C.C. 171269071-6)**

Como representante del lote signado con número de claves catastrales **21606 05 006, 21606 05 009, 21606 05 020 y 21606 05 021** y números de predios: **618221, 618215, 618216 y 618229** respectivamente, en el barrio "**Senderos del Valle**", el mismo que está autorizado a realizar todos los trámites destinados al proceso de regularización, como Actualización Catastral, Cédula Catastral/ Resolución de diferencia de área y demás trámites en el Registro de la Propiedad.

Además, la presente tiene por objeto también solicitarle de la manera más comedida considere al barrio "**Senderos del Valle**", parroquia Conocoto, para continuar con el proceso de regularización que su Unidad precede.

Es de vital importancia mencionar que vivimos asentados en el barrio "**Senderos del Valle**" más de 19 años actualmente, motivo por el cual solicitamos su ayuda para resolver esta problemática de informalidad suscitada en el sector.

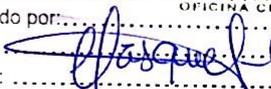
De antemano le agradecemos el beneficio que nos brinda el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y nos comprometemos a dar apoyo en el proceso de Regularización.

El presente documento tiene y tendrá absoluta vigencia hasta cuando concluyan todos los trámites pertinentes aquí autorizados.

Para Constancia de los resuelto, firmamos los presentes.

**Eduardo Verdugo**  
REPRESENTANTE  
C.C. 171269071-6  
Telf.0992501133

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
OFICINA CENTRAL

Recibido por: .....  
Firma:  .....  
Fecha: .....  
267

24-04-2019.

DOCUMENTOS  
SESENTA Y SIETE



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0513  
DM Quito, 23 de mayo de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-019443

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-140-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-140-2018, ingresado con ticket # 2018-019443 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Senderos del Valle" de la Parroquia de Conocoto, conformado por el macrolote con No. Predial 618215. Y Clave Catastral 2160605009.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°128-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. 128-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180523	<i>ES</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180523	<i>ES</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180523	<i>CR</i>

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

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Gloria*  
Firma: *Gloria*  
Fecha: **28 MAYO 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo:**  
**Fecha de inspección: 15/02/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780308; Y: 9969020 Z: 2573 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SENDEROS DEL VALLE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Los Girasoles y Calle Antonio Conforte, altura del puente 6	Regular	OF. No. 140-UERB-2018;	2018-019443
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "SENDEROS DEL VALLE" <b>Número Predial:</b> 618215 - 618221 - 618216 - 3023475 <b>Clave catastral:</b> 2160605009 - 2160605006 - 2160605020 - 21606 05 017		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
ÁREA	El barrio está formado por 3 macrolotes, distribuidos en 16 lotes con un área total de 5.572,90 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial 1 y un 5% en Protección Ecológica</b> . Además el área de estudio limita con la quebrada Yanahuaycu.
RELIEVE	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2580 m.s.n.m. y los 2565 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta tres tipos de relieve: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 42% o de 6 a 35 grados en su superficie y Superficies planas a casi planas.
Número de Edificaciones	14 construcciones, representando el 93.33% de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/ Mediagua (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"> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</li> <li>Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</li> </ol>

	7. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.				
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	60%	no
Otro tipo de información física relevante	Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La calle de acceso es asfaltada, sus calles están adoquinadas y los pasajes son de tierra afirmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Por la parte norte limita con la quebrada Yanahuaycu.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Senderos del valle.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
FRM	2012	Abril	Autopista General Rumiñahui	162 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada-Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el asentamiento humano de interés está ubicado sobre las estribaciones orientales del cinturón montañoso que se extiende a lo largo de Quito el cual está conformado por varios segmentos de pliegues tectónicos alineados en sentido Norte-Sur por alrededor de 60 km. Este cinturón montañoso está asociado al sistema de fallas inversas de Quito que se extiende desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, particularmente, el asentamiento humano denominado "Senderos del Valle" se encuentra sobre el segmento denominado Puengasí.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua retrabajada que ha sido deposita sobre la topografía preexistente, corresponde además de coluviales producidos en las partes altas como son la Loma de Puengasí, estos coluviales son producto de la actividad de la falla inversa de Quito. Estos materiales en

condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales. Además la pendiente del terreno es un limitante para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco, con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una ladera con pendientes ondulada con suave pendiente a fuerte pendiente, especialmente los predios que se encuentran colindantes con la quebrada Yanahuayco y presenta pendientes moderadas a fuertes en sus linderos. Adicionalmente, la Quebrada Yanahuayco con pendientes escarpadas mayores a 35°, con 10 metros de profundidad aproximadamente.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "Senderos del Valle", sin embargo se puede considerar la amenaza por subsidencia para los lotes que se encuentran colindantes y sobre el relleno de la quebrada afluente de la quebrada Yanahuaycu.

#### 4.1.1 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 la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Conocoto se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.2 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 y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

#### ***Volcán Cotopaxi***

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

#### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al occidente del asentamiento "Senderos del Valle" 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.

Debido a la ubicación del AHHYC "Senderos del Valle" 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**

I.T. 128 Los Chillos-Conocoto-Senderos del Valle

Página 4 de 13

EM	BA	SA	LA	CE
----	----	----	----	----

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones locales moderadas a altas de exposición ante deslizamientos, para los lotes colindantes con el borde de la quebrada Yanahuayco se muestra una exposición alta.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Senderos del Valle" 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 "Senderos del Valle" 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 (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 ficha de evaluación de vulnerabilidad física de edificaciones, así como también del registro fotográfico, se determinó la vulnerabilidad física para las edificaciones, ante las amenazas de movimientos en masa, sísmica y volcánica, como se indica:

- Por movimientos en masa: 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	1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,14,15
MODERADO	13
ALTO	12
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, patologías estructurales; 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	3,4,5,7,8,9,14
MODERADO	1,2,6,10,11,12,13,15
ALTO	
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 como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14
MODERADO	15
ALTO	12
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** En el sector se encuentran calles adoquinadas según se observa en las fotos, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Senderos del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5.572,90 m<sup>2</sup>, incluyendo las 14 edificaciones y los lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 87,5% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Senderos del Valle" en general presenta un *Riesgo Moderado Mitigable*, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de *Riesgo Alto Mitigable*, 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 "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto 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 "Senderos del Valle", 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/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 AHHC "Senderos del Valle", 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 "Senderos del Valle" 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 los lotes calificados como Alto Riesgo Mitigable (lotes 12, 13 y 14); los mismos deberán dar cumplimiento a las Ordenanzas Metropolitanas y mantener los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo

### 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 "Senderos del Valle", 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 "Senderos del Valle" 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 Conocoto, 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 "Senderos del Valle" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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

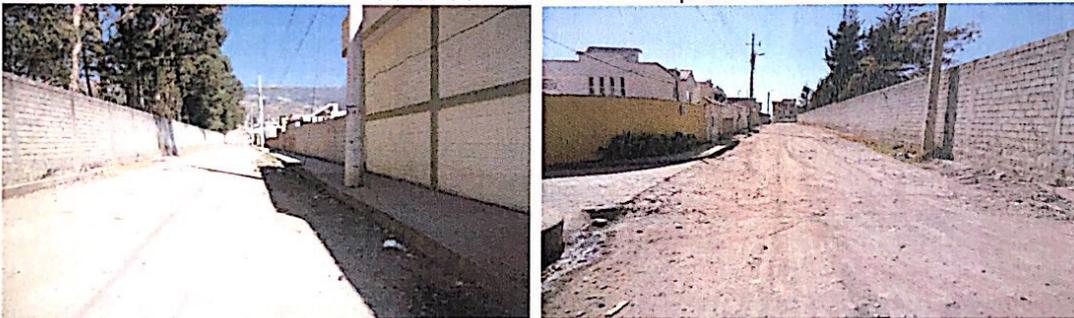
en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- 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 "Senderos del Valle" 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

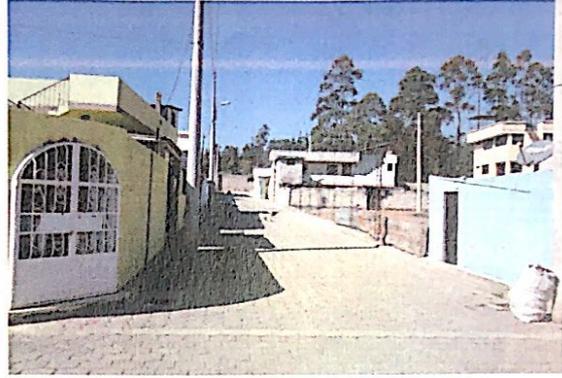
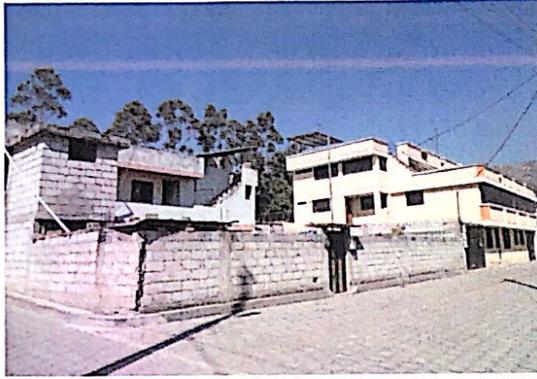
### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada del barrio "Senderos del Valle" desde la parte norte

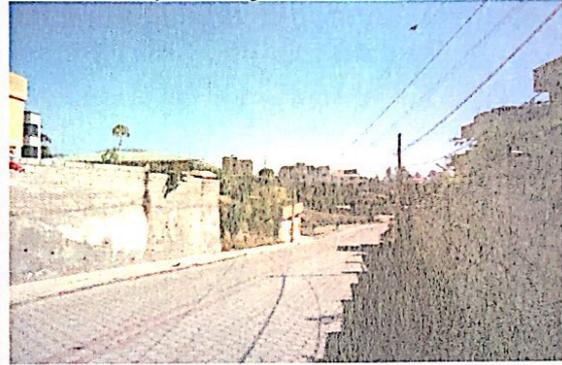
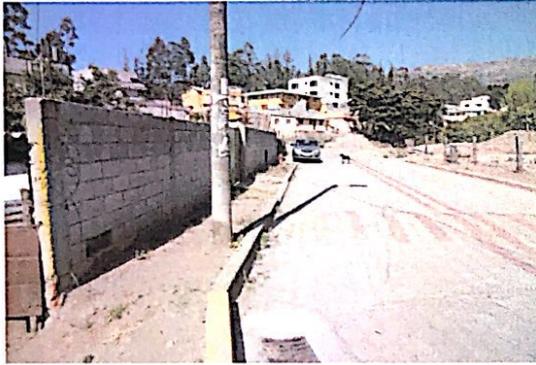


#### 8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.

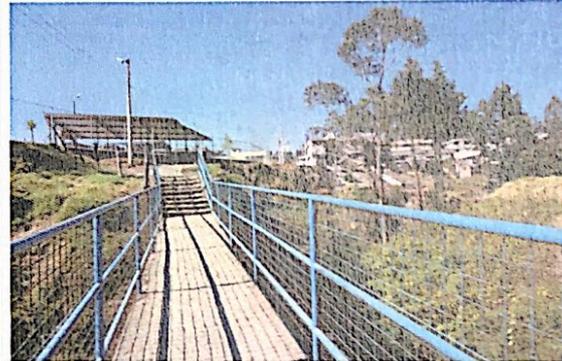
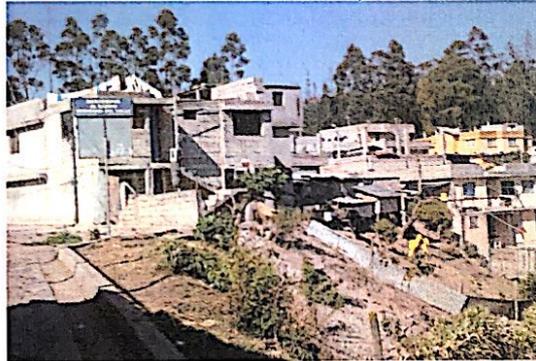




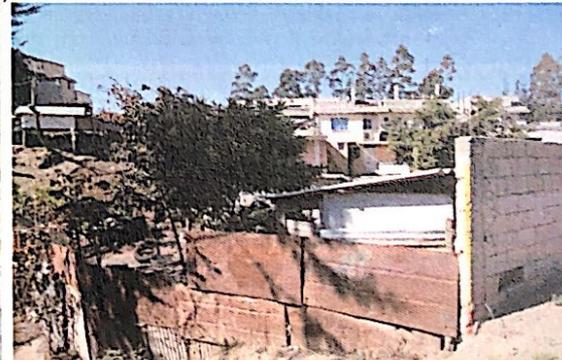
8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo

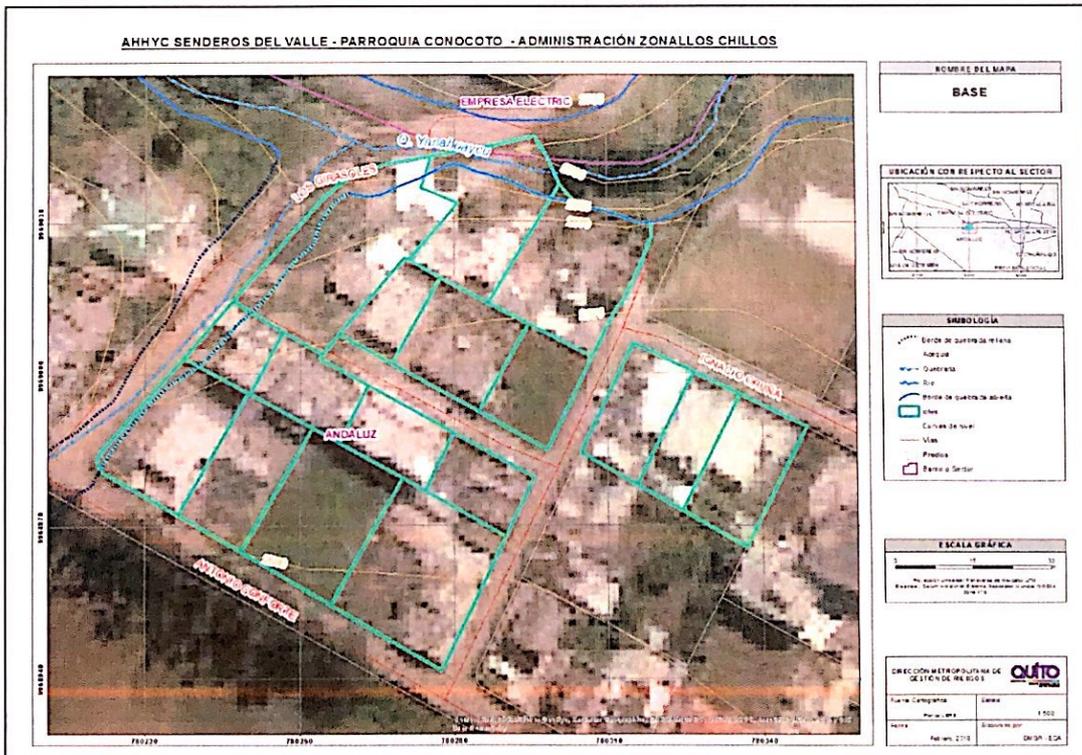


8.1.5 Pendiente de la quebrada Yanahuaycu



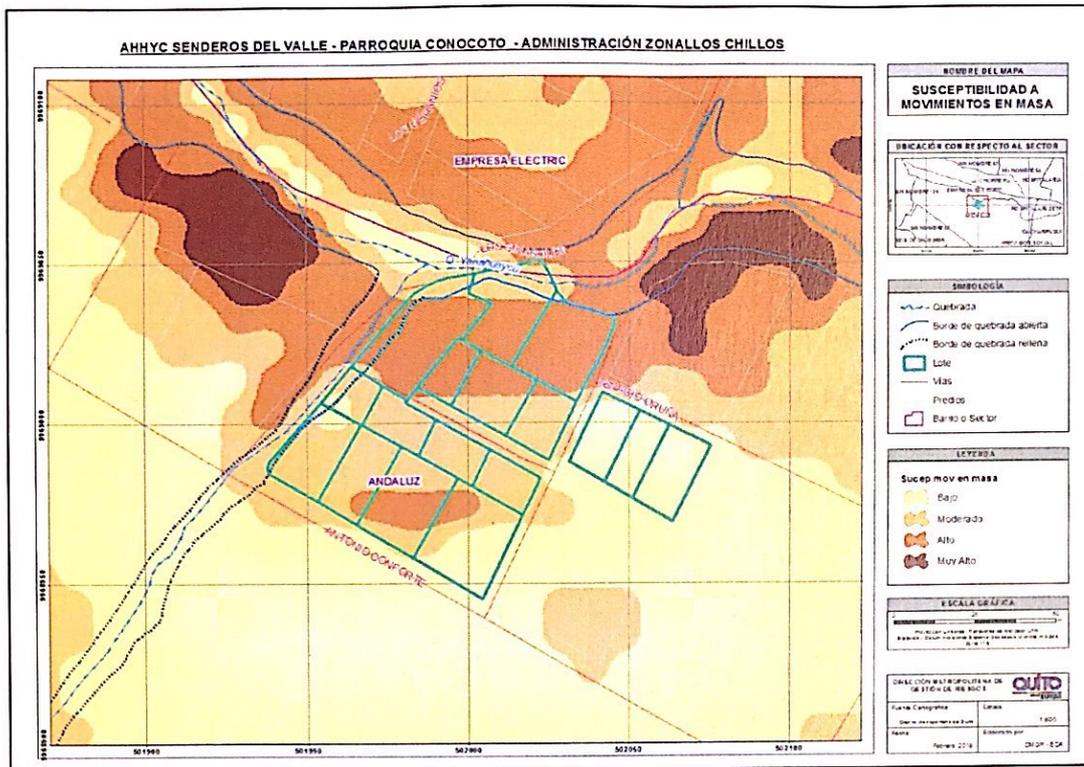
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación

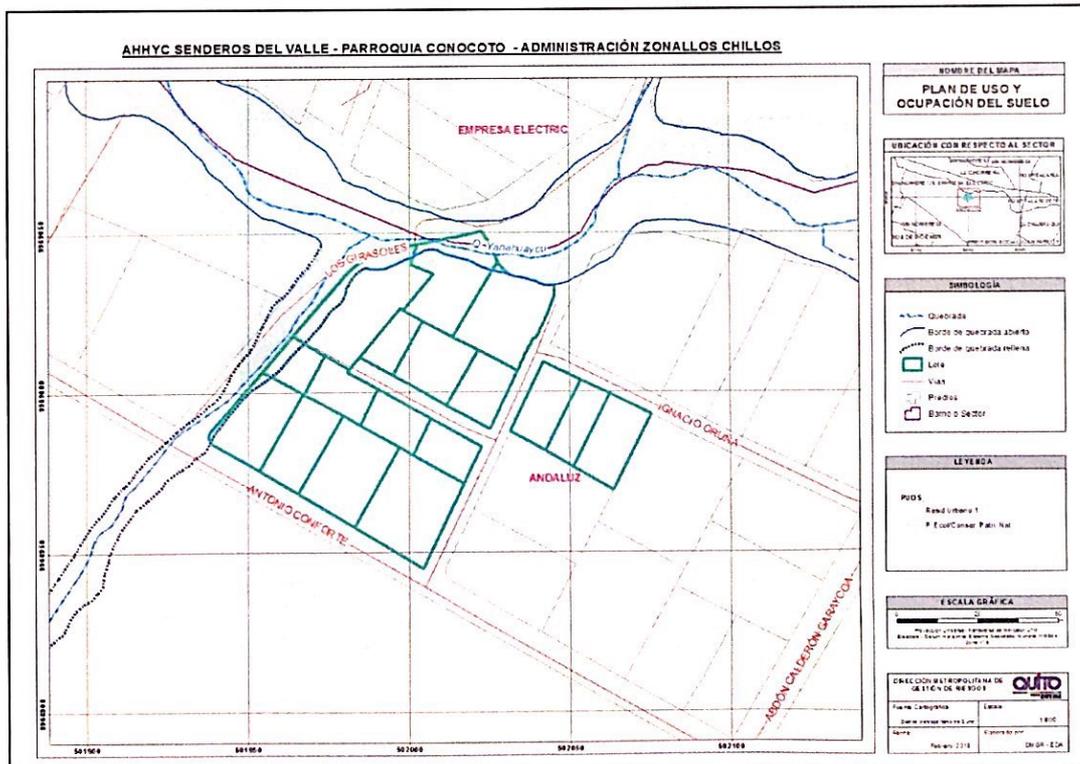


259  
DOSCIENTOS  
CINCUENTA Y  
NUEVE

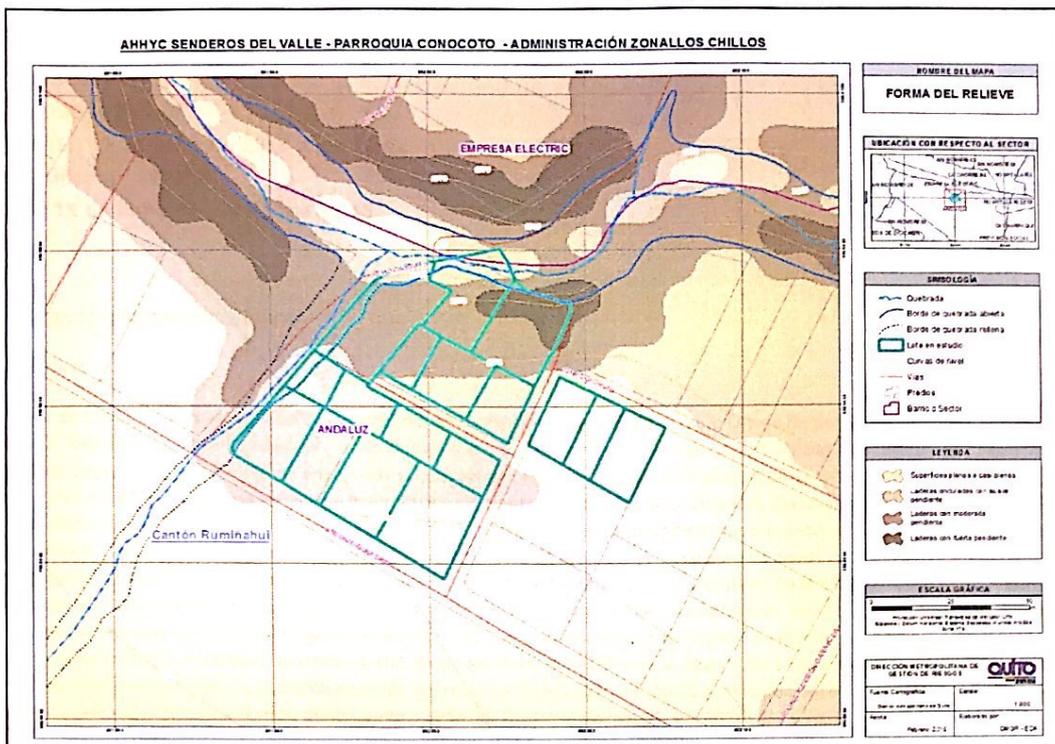
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tigo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	14/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	13/05/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil - Hidráulico	Elaboración del Informe	14/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	22/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	23/05/2018	

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.07.18 21:43:47 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 219721**  
**Número de Petición: 234690**  
**Fecha de Petición: 11 de Julio de 2018 a las 10:02**  
**Número de Certificado: 282218**  
**Fecha emisión: 18 de Julio de 2018 a las 21:43**

Referencias: 03/12/2013-PO-90038f-35486i-91975r

Tarjetas:;T00000602930;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-837-2018, de catorce de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

#### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Veinte y seis punto sesenta y uno por ciento de derechos y acciones fincados en el Lote de Terreno "C" ubicado en el pasaje B y pasaje A, situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón MATRICULA ASIGNADA CONOC0025017,

#### 2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por la señora NATIVIDAD LUZMILA GARCIA PEÑA, viuda por sus propios derechos.

#### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA y MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, legalmente representados por la señora Narcisca Marisol Fernández casada en calidad de mandataria, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUADRAGESIMO (E) del cantón Quito, Doctora Paola Andrade Torres, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.----- ANTECEDENTES.- Adquirido por adjudicación en la partición celebrada con Segundo Benedicto Duchi Cayambe y otros, todo según escritura celebrada el doce de abril del año dos mil, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez y siete de noviembre del año dos mil.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 15867, número 8922, repertorio 49862 del Registro de Hipotecas y con fecha VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS se halla inscrita la escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Doctor Eduardo Echeverría, de la cual consta que los conyuges JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA y MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor TOMAS LUCAS NUÑEZ ALBA, casado, el Lote de terreno signado con la letra C situado en la Parroquia Conocoto de este Cantón. con matrícula número CON-00004222.----- A fojas siete mil quinientos sesenta, número tres mil ochocientos ochenta y siete del registro de hipotecas del tomo ciento treinta y uno y con fecha diez de mayo del año dos mil uno, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y seis de diciembre del mismo año, ante el Notario doctor Gustavo Flores, de la cual consta que: José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández Cargua; prometen vender en favor de Natividad Luzmila García Peña; el 26,61% de derechos y acciones por el precio de mil doscientos dólares: los vendedores libre y voluntariamente constituyen en favor de la promitente compradora prohibición de enajenar el inmueble materia de la presente promesa.- PLAZO: La escritura definitiva se inscribira en el plazo maximo de TRES MESES, condos a partir de la suscripcion de este contrato de poema de compraventa. CLAUSULA PENAL: Las partes fijan como multa la suma de un MLON DE SUCRES, que pagara la parte incumplida.----- Con repertorio 91976 del Registro de hipotecas y con fecha TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUADRAGÉSIMO (E) del cantón Quito, Doctora Paola Andrade Torres de la cual consta que la suscripción de la presente escritura de

Ulloa N31-10 y Murgeón

PBX: 39888170

[www.registrodela propiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodela propiedad.quito.gob.ec)

251  
DUECENTOS  
CINCUENTA Y  
SIETE



compraventa de los derechos y acciones equivalentes (26.61%) , se está dando estricto cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA singularizada en la presente escritura pública se declara cancelada dicha inscripción y prohibición de enajenar el bien inmueble dentro del cual constan los derechos y acciones prometidos en venta por los vendedores JOSÉ ALBERTO FERNÁNDEZ IZA Y MARIA ROSARIO FERNÁNDEZ CARGUA, a favor de la compradora señora NATIVIDAD LUZMILA GARCÍA PEÑA.----- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- 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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HÉRRERA POZO  
Date: 2018.07.18 22:04:37 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 227668**  
**Número de Petición: 243236**  
**Fecha de Petición: 17 de Julio de 2018 a las 16:45**  
**Número de Certificado: 283465**  
**Fecha emisión: 18 de Julio de 2018 a las 22:03**

Referencias: 17/11/2000-PO-59521f-29178i-69232r

Tarjetas::T00000201403;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-837-2018, de catorce de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

#### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones sobrantes fincados en el Lote "C" situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.

#### 2.- PROPIETARIO(S):

Adquiere el señor JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA casado.

#### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación en la partición celebrada con Segundo Benedicto Duchí Cayambe y otros, todo según escritura celebrada el doce de abril del año dos mil, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez y siete de noviembre del año dos mil; Antecedentes.- Inicialmente adquirió por compra de derechos y acciones a Atanacio Moposita y María Cargua, según escritura celebrada el diez y ocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Jorge Nampos, inscrita el cinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Rep. 49862 y con fecha veinte y siete de agosto del dos mil dos, se halla una escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Doctor Eduardo Echeverría, de la cual consta que: los cónyuges JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA y MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor TOMAS LUCAS NUÑEZ ALBA, casado, el Lote de terreno signado con la letra C situado en la Parroquia Conocoto de este Cantón. con matrícula número CON-00004222; PLAZO: La escritura definitiva se inscribirá en el plazo máximo de TRES MESES, contados a partir de la suscripción de este contrato de promesa de compraventa. CLAUSULA PENAL: Las partes fijan como multa la suma de un MILLON DE SUCRES, que pagara la parte incumplida.- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.



256  
DIECINUEVE  
CINCUENTA  
SEIS

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.

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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERREÑA POZO  
Date: 2018.07.18 22:04:38 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 227671**  
**Número de Petición: 243239**  
**Fecha de Petición: 17 de Julio de 2018 a las 16:45**  
**Número de Certificado: 283466**  
**Fecha emisión: 18 de Julio de 2018 a las 22:03**

Referencias: 14/07/2014-PROP-58599f-22424i-58133r

Tarjetas: T00000552911;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-837-2018, de catorce de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", 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:

#### 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

El cuarenta punto dieciséis por ciento (40.16%) de derechos y acciones fincados en el Lote de Terreno "C" ubicado en el pasaje B y pasaje A, situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

#### 2.- PROPIETARIO(S):

CARLOS PAUL NUÑEZ ALBERCA, soltero

#### 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a los cónyuges JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA y MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, representados por la señora Narcisca Marisol Fernandez Fernandez, en calidad de mandataria, según poder que se inserta como copia, según consta de la escritura otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario PRIMERO del cantón "RUMIÑAHUI", Doctor Diego Chiriboga Pazmiño; inscrita el catorce de Julio del año dos mil catorce.- "ANTECEDENTES.- Los señores, JOSÉ ALBERTO FERNANDEZ IZA, Casado con MARÍA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, adquirieron los DERECHOS Y ACCIONES sobrantes fincados en el lote de terreno signado con la letra C, situado en la Parroquia CONOCOTO de este Cantón, mediante compra en Mayor Extensión, de derechos y acciones a la señora Delia Moposita Cargua y adjudicación en la partición celebrada con Segundo Benedicto Duchí Cayambe y otros, todo según escritura celebrada el doce de abril del año dos mil, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez y siete de noviembre del año dos mil".

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con número 8922, Repertorio 49862 del registro de hipotecas el veinte y siete de agosto del dos mil dos se presentó la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Doctor Eduardo Echeverría; los cónyuges JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA y MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor TOMAS LUCAS NUÑEZ ALBA, casado, el Lote de terreno signado con la letra C situado en la Parroquia Conocoto de este Cantón. Con matrícula número CON-00004222.- NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS



Página 2

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- 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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



Ulloa N31-10 y Murgeón PBX: 39888170

[www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.03.19 16:03:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89873**

**Número de Petición: 95476**

**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 16:36**

**Número de Certificado: 106084**

**Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 16:02**

Referencias: 01/10/2015-PO-90304f-34975i-89908r

Tarjetas::T00000603010;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-338-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno número UNO situado en la parroquia CONOCOTO matrícula número CONOC0031045.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

La señorita GLADYS ALEXANDRA PILLAJO JÁTIVA, soltera.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a los cónyuges CESAR AUGUSTO PILLAJO MARTÍNEZ y DELIA VIRGINIA JÁTIVA PACHACAMA, según escritura otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Abogado Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el uno de octubre del dos mil quince. ANTECEDENTES: Los cónyuges CESAR AUGUSTO PILLAJO MARTINEZ y DELIA VIRGINIA JATIVA PACHACAMA, fueron propietarios del Lote de terreno signado con el número UNO, situado en la parroquia Conocoto, de este cantón, adquirido mediante Adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con José Pedro Moposita Cargua; según escritura pública otorgada el doce de abril del Año Dos Mil, ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, y debidamente autorizada por el señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, el veinte y cinco de Julio del Año Dos Mil, inscrita el diecisiete de noviembre del dos mil.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.

Ulloa N31-10 y Murgeón

PBX: 39888170

[www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)

254  
DOSCIENTA  
CINCUENTA Y  
CUATRO



Página 2

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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



Ulloa N31-10 y Murgeón PBX: 39888170 [www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.03.20 15:14:25 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89871**

**Número de Petición: 95474**

**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 16:35**

**Número de Certificado: 107163**

**Fecha emisión: 20 de Marzo de 2018 a las 15:13**

Referencias: 17/11/2000-PO-59521f-29178I-69232r

Tarjetas::T00000318759;

VENTAS: DIC

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-338-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Derechos y Acciones sobrantes, fincados en el lote número Cuatro, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR, casado con ROSA ELVIRA CARGUA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra de derechos y acciones a la señora Delia Moposita Cargua y adjudicación en la partición celebrada con Segundo Benedicto Duchi Cayambe y otros, todo según escritura celebrada el doce de abril del año dos mil, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez y siete de noviembre del año dos mil; habiendo adquirido ROSA DELIA MOPOSITA CARGUA, viuda, derechos y acciones equivalentes al 4,49%, mediante compra a los cónyuges Atanasio Moposita y María Cargua, según consta de la escritura otorgada el veinte y uno de Mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Doctor Jorge Campos, inscrita el veinte y nueve de Julio del mismo año; y los cónyuges Segundo Juan Fernández y Rosa Elvira Cargua, adquirieron derechos y acciones en junta de otros, por compra a Atanasio Moposita Fernández y otros, según escrituras celebradas el diez y ocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Jorge Campos, inscritas el cinco de Mayo del mismo año.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- Se revisó gravámenes a nombre de ROSA ELVIRA CARGUA, únicamente como consta.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.

253

DISCUSION  
CINCUEENTA Y TRES



Ulloa N31-10 y Murgeón

PBX: 39888170

[www.registrodela propiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodela propiedad.quito.gob.ec)

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.

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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.03.20 15:16:25 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89874**

**Número de Petición: 95477**

**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 16:37**

**Número de Certificado: 107188**

**Fecha emisión: 20 de Marzo de 2018 a las 15:15**

Referencias: 17/11/2000-PO-59521f-29178i-69232r

Tarjetas:;T00000087109;

VENTAS: DIC

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-338-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno número TRES (3), situado en la Parroquia CONOCOTO de este Cantón

**2.- PROPIETARIO(S):**

JOSE CARLOS FERNÁNDEZ PAUCAR casado con ROSA ELVIRA FERNÁNDEZ CARGUA.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra de derechos y acciones a la señora Delia Moposita Cargua y adjudicación en la partición celebrada con Segundo Benedicto Duchi Cayambe y otros, todo según escritura celebrada el doce de abril del año dos mil, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez y siete de noviembre del año dos mil; habiendo adquirido ROSA DELIA MOPOSITA CARGUA, viuda, derechos y acciones equivalentes al 4,49%, mediante compra a los cónyuges Atanasio Moposita y María Cargua, según consta de la escritura otorgada el veinte y uno de Mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Doctor Jorge Campos, inscrita el veinte y nueve de Julio del mismo año; Y los cónyuges JOSÉ CARLOS FERNÁNDEZ PAUCAR y ROSA ELVIRA FERNÁNDEZ CARGUA, derechos y acciones equivalentes al 4,37% mediante compras a los cónyuges Atanasio Moposita Fernández y María Concepción Cargua, según consta de las escrituras otorgada el dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Jorge Campos, inscritas el nueve de Mayo de mil novecientos noventa y cinco; habiendo el señor ATANACIO MOPOSITA FERNÁNDEZ, casado con MARIA CARGUA, adquirido por adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, según consta del acta dictada el treinta de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita el veinte y tres de Enero de mil novecientos noventa.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.

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.

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

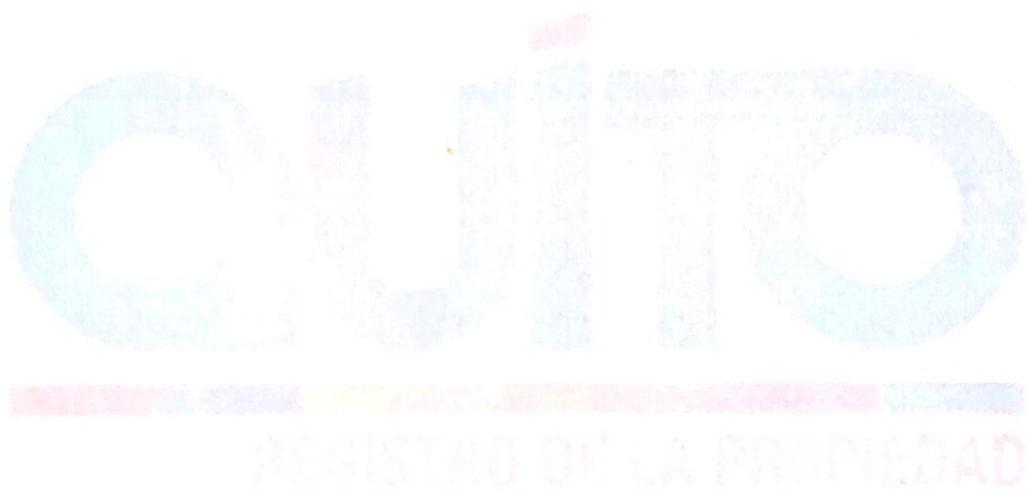
El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
 QUITO  
 UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 01-UERB-OC-2019

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 25-04-2019

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SENDEROS DEL VALLE	Área bruta Catastrada: MACRO	860,17 m2 820,52 m2 2.487,20 m2 938,60 m2
Parroquia:	CONOCOTO	Área bruta en escritura: MACRO	26.540,78 m2 26.573,10 m2 86.850,18 m2 8.260,47 m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento: MACRO	26.540,78 m2 26.573,10 m2 86.850,18 m2 8.260,47 m2
N° de Predio:	(MACRO) 618215 (MACRO) 618221 (MACRO) 618216 (MACRO) 618229		
Clave Catastral:	(MACRO) 21606 05 009 (MACRO) 21606 05 006 (MACRO) 21606 05 020 (MACRO) 21606 05 021		

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	NO APLICA
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

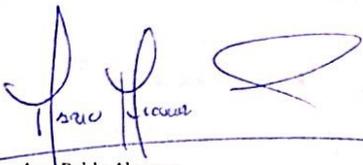
251  
 CINCUENTA Y CINCO

### 3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

### 4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*



Arq. Pablo Alcocer.  
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

ALCALDÍA

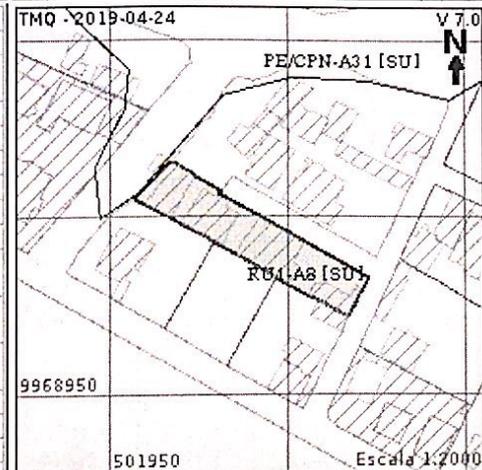
Fecha: 2019-04-24 15:43

No. 697221

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1719253112
Nombre o razón social:	YANEZ CHUQUITARCO HENRY ANDRES Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	618215
Geo clave:	170110561164002000
Clave catastral anterior:	21606 05 009 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1208.28 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1208.28 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	899.90 m2
Área gráfica:	860.17 m2
Exceso total:	75.56 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 89.99 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ANDALUZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chilllos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N (NORTE)	6	3 m al eje de la vía	
IRM	CALLE S/N (ESTE)	6	3 m al eje de la vía	
SIREC-Q	LOS GIRASOLES	10	5 m al eje de la vía	Oe31

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

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

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO  
 EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

## 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

260

DICIENTO CINCUENTA

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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

ALCALDÍA

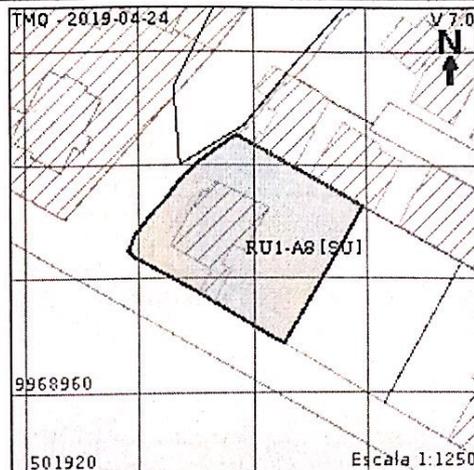
Fecha: 2019-04-24 15:07

No. 697209

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1714621370
Nombre o razón social:	PILLAJO JATIVA GLADYS ALEXANDRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	618221
Geo clave:	170110561164005000
Clave catastral anterior:	21606 05 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	163.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	163.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	859.00 m2
Área gráfica:	820.52 m2
Frete total:	59.67 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 85.90 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ANDALUZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANTONIO CONFORTE	8	4 m al eje de la vía	N9
SIREC-Q	LOS GIRASOLES	10	5 m al eje de la vía	Oe31

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frete mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

## OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA LA FAJA DE PROTECCION CONSIDERANDO LA ORDENANZA VIGENTE. DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DAYC.

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

RADIO DE CURVATURA 5.0M.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

AFECCION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA

## 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.

249  
DACHA JAVIER  
CUARENTA Y NUEVE

- 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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

ALCALDÍA

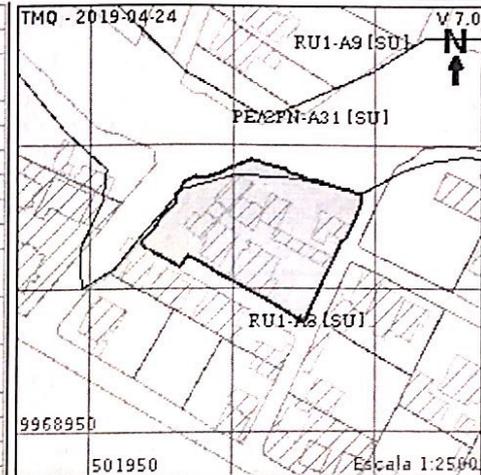
Fecha: 2019-04-24 15:47

No. 697222

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1701857268
Nombre o razón social:	FERNANDEZ PAUCAR SEGUNDO JUAN Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	618216
Geo clave:	170110561164001000
Clave catastral anterior:	21606 05 020 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1011.63 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1011.63 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2874.50 m2
Área gráfica:	2487.20 m2
Frente total:	149.24 m
Porcentaje ETAM permitido:	10.00 % = 287.45 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ANDALUZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chilllos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LOS GIRASOLES	10	5 m al eje de la via	Oe3l
IRM	CALLE SIN NOMBRE (ESTE)	6	3 m al eje de la via	
IRM	CALLE S/N (SUR)	6	3 m al eje de la via	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %

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

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 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  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

### RETIROS

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

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 Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

248

DUCALUIS CARRERA  
 4 0040

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (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.

### OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA LA FAJA DE PROTECCION CONSIDERANDO LA ORDENANZA VIGENTE. DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DAYC.

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

SOLICITE CERTIFICACION VIAL DEL PASAJE SIN NOMBRE DEL LADO SUR DE LA PROPIEDAD EN ESTA ADMINISTRACION

----

### 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 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.



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



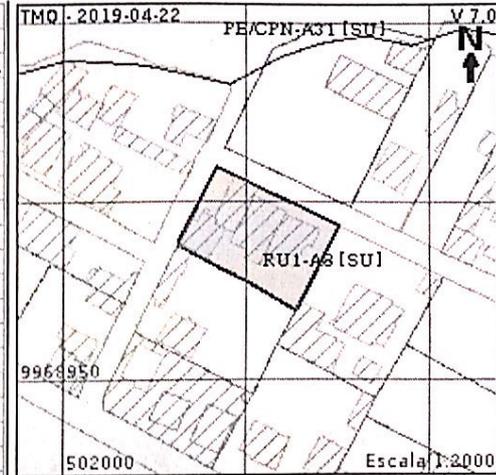
Fecha: 2019-04-22 16:11

No. 696921

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1707812366
Nombre o razón social:	FERNANDEZ IZA JOSE ALBERTO Y OTRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	618229
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	21606 05 021 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	937.03 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	937.03 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	938.60 m2
Área gráfica:	938.60 m2
Frente total:	61.40 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 93.86 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ANDALUZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	IGNACIO ORUÑA	6	3 m al eje de la vía	N9D
IRM	CALLE S/N	6	3 m al eje de la vía	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECCIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO

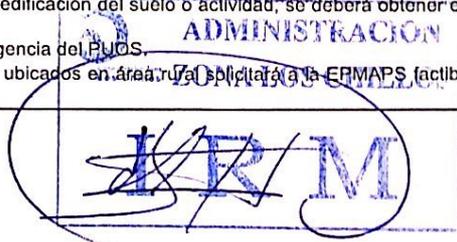
AFECCION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

## 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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies 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 solicitar a la ERMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



247

DOCUMENTO  
 CORRENTE 7  
 SIEVE



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

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