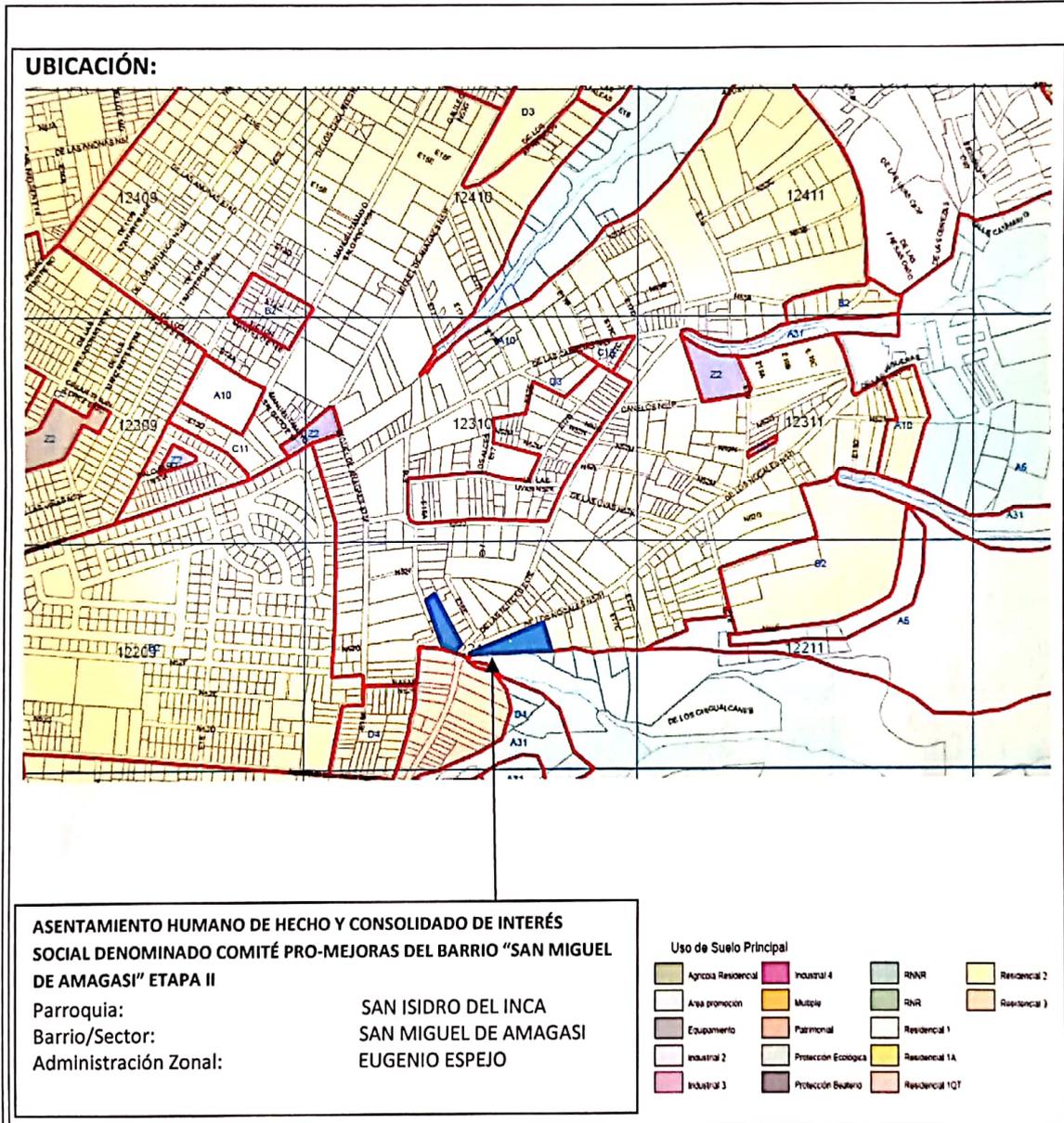


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN  
 MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 059 AZEE  
 INFORME No. 001-URB-AZEE-SOLT-2018**



196-  
 ciento noventa y  
 seis.

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia San Miguel de Amagás, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGÁS" ETAPA II al inicio del proceso de su regularización contaba con 50 años de asentamiento, sin embargo a la presente fecha cuenta con 53 años de asentamiento y una consolidación del 91.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 15 de febrero del 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuenta con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las

obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, construidas con bloque y loza completamente habitables.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II fue considerado de Interés Social, mediante ordenanza número 0113, sancionada el 31 de marzo del 2016.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ
<b>REPRESENTANTE:</b>	LUIS QUILUMBA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	53 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	91.67%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	48

-195-  
 ciento noventa  
 y cinco

**ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:**

**LOTE DE TERRENO EN EL PUNTO DENOMINADO AMAGASI**

Mediante Escritura pública de compraventa otorgada el 8 de febrero de 1949, ante el Doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1949, la señora María Palla de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Ignacio Córdor y Paula Simbaña un lote de terreno que se encuentra situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos:

**LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :**

**NORTE:** Carretera de Llano Chico  
**SUR:** Terreno de Rafael Montenegro  
**ORIENTE:** Terreno de la misma vendedora; y,  
**OCCIDENTE:** Puente y reja y el puente al medio

**VENTAS POSTERIORES**

1. Los cónyuges **Román José Luis Terán Suarez y Celma Cecilia Espinosa Venegas** son propietarios del 17,61% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, los mismos que los adquirieron de la siguiente manera:
  - Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de julio de 2013 ante la notaria novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de julio de 2014 en la que los señores cónyuges Gregorio Córdor Simbaña casado con María Laura Simba dan en venta el 12,41%, de derechos y acciones; los señores Gregorio Córdor Simbaña, Jose Rafael Córdor Simbaña y José Miguel Córdor Simbaña dan en venta el 4% de derechos y acciones; y, la señora Elena Valeri Nieto Batallas el 1,20% de derechos y acciones.  
*(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).*
2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de noviembre de 2008, ante el notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de diciembre de 2008, el señor Jorge Aníbal Terán Suarez y Mirian Silvia Rodríguez Nogales da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Vicente Nicolás Mora Bravo**, de estado civil divorciado, el 9,2% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.  
*(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).*
3. Mediante escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal otorgada el 24 de mayo de 2007, ante la notaria séptima suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 2008, entre los señores Guillermo Roberto Morales Villavicencio y Elena Valeri Nieto Batallas, se adjudica a favor de la señora **Elena Valeri Nieto Batallas** el 9,20% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada en 7 de diciembre de 2001 ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 18 de diciembre de 2001, el señor Giovanni

Patricio García Cedeño soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Lupita del Rocío Cedeño León**, divorciada el 9,20% de los derechos y acciones del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de marzo de 2000, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de abril de 2000, el señor Arturo Fernando López Rivera y Dori Araceli Andrade Muñoz dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Silvia Sofía Pijal Guzmán y Guido Enrique Moreno Simbaya el 9,2%** de los derechos y acciones del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 30 de enero de 1998, ante el notario cuarto interino del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de enero de 1999, la señora Paula Simbaña Pilapaña, viuda, en su calidad de cónyuge sobreviviente y los señores José Miguel Córdor, casado; José Rafael Córdor, casado; y, Gregorio Córdor, casado dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores:

- **Segundo Gustavo Casa Tasinchano casado con la señora María Esther Chacha;**
- Arturo Fernando López, casado con la señora Doris Andrade (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**);
- Guillermo Roberto Morales Villavicencio, casado con la señora Elena Nieto (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**);
- Giovanni Patricio García Cedeño, soltero (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**); y,
- Jorge Aníbal Terán Suarez, casado con la señora María Rodríguez (**posteriormente vende el total de sus derechos y acciones**)

a todos el 46% de los derechos y acciones en forma proporcional e indivisa del lote de terreno de la parroquia Llano Chico (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de marzo de 1992, ante el notario vigésimo octavo Interino del cantón Quito, doctor Jame Andrés Acosta Holguín, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de junio de 1992, la señora Paula Simbaña Pilapaña, viuda da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Gregorio Córdor Simbaña** el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones que le corresponde, fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**POSESION EFECTIVA:**

- Mediante posesión efectiva otorgada el 19 de julio de 2004, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de julio de 2004, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Paula Simbaña Pilapaña a favor de sus herederos José Miguel, José Rafael y Gregorio Córdor Simbaña, dejando a salvo el derecho a terceros.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

COPROPIETARIOS	NÚMERO	FECHA
Cónyuges Román José Luis Terán Suarez y Celma Cecilia Espinosa	231231	14/06/2018
Vicente Nicolás Mora Bravo (divorciado)	231231	14/06/2018
Elena Valeri Nieto Batallas (divorciada)	231231	14/06/2018
Lupita del Rocío Cedeño León (divorciada)	231231	14/06/2018
Cónyuges Silvia Sofía Pijal Guzmán y Guido Enrique Moreno Simbaya	231231	14/06/2018
Segundo Gustavo Casa Tasinchano casado con María Esther Chacha	231231	14/06/2018

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA I

Página 5 de 12

194-  
 ciento  
 noventa y  
 cuatro

Gregorio C6ndor Simbaña, casado	231231	14/06/2018
<p><b>GRAVAMENES:</b> No existen anotaciones registrales de grav6menes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.</p>		
<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>PREDIO SITUADO EN LA PARROQUIA LLANO CHICO</b></p> <p>Mediante Escritura p6blica de compraventa otorgada el 27 de noviembre de 1972 ante el notario segundo del cant6n Quito, doctor Jos6 Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant6n Quito el 21 de febrero de 1973 los se±ores Jos6 Rafael Gualoto, casado; 6ngel Mar6a Gualoto C6ndor, casado y Ana Mar6a Gualoto C6ndor, casada dan en venta y perpetua enajenaci6n a favor de los c6nyuges Jos6 Francisco Gualoto y Luz Mar6a Vicente C6ndor un lote de terreno en la parroquia Llano Chico, con los siguientes linderos:</p> <p><b>LINDEROS SEG6N ESCRITURA P6BLICA :</b></p> <p><b>SUR:</b> Camino Real, con treinta y tres metros, ochenta cent6metros de extensi6n;  <b>ORIENTE:</b> Con ciento quince metros, terreno de Gregorio Pillalaza;  <b>NORTE:</b> Veintiocho metros, veinticinco cent6metros terreno de Sebasti6n Sangu±a;  <b>OCCIDENTE:</b> Ciento quince metros, terreno de Alejandro Pillalaza.</p> <p><b>SUPERFICIE SEG6N PLANO:</b> 2626.12m2</p> <p><b>VENTAS POSTERIORES:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura p6blica de compraventa otorgada el 8 de abril de 2008, ante el notario p6blico cuarto suplente del cant6n Quito, doctor L6der Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant6n Quito el 10 de abril de 2008, los c6nyuges Jos6 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar6a Vicente C6ndor dan en venta y perpetua enajenaci6n a favor de Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero, el 39,38% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant6n Quito, provincia de Pichincha.</li> <li>2. Mediante escritura p6blica de compraventa otorgada el 7 de septiembre de 2006, ante el notario vig6simo cuarto del cant6n Quito, doctor Sebasti6n Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant6n Quito el 22 de septiembre de 2006, los c6nyuges Jos6 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar6a Vicente C6ndor dan en venta y perpetua enajenaci6n a favor de los c6nyuges Francisco Almachi Iza y Mar6a Francisca Tasinchano Chancusig el 10,88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant6n Quito, provincia de Pichincha.</li> <li>3. Mediante escritura p6blica de compraventa otorgada el 20 de marzo de 2006, ante el notario cuarto del cant6n Quito, doctor Jaime Aillon Alb6n, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant6n Quito, el 26 de junio de 2006, los c6nyuges Jorge Vinicio Simbaña Espinosa y Mar6a Luzmila Perugachi Vinueza dan en venta y perpetua enajenaci6n a favor de los c6nyuges Jose Luis Romero Quinatoa y Mar6a Elena Farinango Perugachi, el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant6n Quito, provincia de Pichincha.</li> <li>4. Mediante escritura p6blica de compraventa otorgada el 23 de mayo de 2006, ante el notario d6cimo sexto del cant6n Quito, doctor Gonzalo Rom6n Chac6n, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant6n Quito el 13 de junio de 2006, los c6nyuges Jos6 Francisco Gualoto Gualoto y Luz Mar6a Vicente C6ndor dan en venta y perpetua enajenaci6n a favor de los c6nyuges V6ctor Manuel Ruiz Sisa y M6nica Soledad Gualoto Vicente el 32,54% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cant6n Quito, provincia de Pichincha.</li> <li>5. Mediante escritura p6blica de compraventa otorgada el 6 de marzo de 2003 ante el notario noveno del cant6n Quito, doctor Gustavo Flores Uzc6tegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cant6n Quito el</li> </ol>		

22 de octubre de 2003, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Cóndor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero ✓	212692 ✓	04/06/2018 ✓
Cónyuges, Francisco Almachi Iza y María Francisca Tasinchano Chancuslg ✓	212692	04/06/2018
Cónyuges, José Luis Romero Quinatoa y María Elena Farinango Perugachi ✓	212692	04/06/2018
Cónyuges, Víctor Manuel Ruiz Sisa y Mónica Soledad Gualoto Vicente ✓	212692	04/06/2018
Cónyuges, Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi ✓	212692	04/06/2018

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- A fojas dos mil ciento setenta y cinco, número quinientos setenta y cinco, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha seis de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de cuatro de junio del mismo año, dictado por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Verbal Sumario número 423-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE, pidiendo el amparo posesorio del lote de terreno del pasaje R, sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagás (El Inca), ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.
- A fojas dos mil quinientos trece, número seiscientos treinta y cuatro, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y tres de julio del dos mil uno, se halla inscrito el auto de diez y seis de julio del mismo año, dictado por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 575-2001, que sigue Segundo Patricio Cuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo el amparo posesorio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagás, del Inca, ubicado en la parroquia Chaupicruz, de este Cantón.
- A fojas 3430, número 801, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos y con fecha veinte y seis de septiembre del dos mil uno, se halla inscrito el auto de seis de los mismos mes y año, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ordinario número 610-2001, que sigue María Dolores Paredes Vallejo, en contra de JOSE FRANCISCO GUALOTO GUALOTO y LUZ MARIA VICENTE CONDOR, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno del pasaje R sin número y calle de las Nueces, barrio San Miguel de Amagás del Inca, ubicado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.
- En el Registro de demandas, rep.40056 y con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se le presentó el auto de CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 423-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en cinco fojas, que sigue PAREDES VALLEJO MARÍA DOLORES, en contra de GUALOTO GUALOTO JOSÉ FRANCISCO y VICENTE LUZ MARÍA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de una superficie aproximada de TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 M2) ubicado en el PASAJE "R" sin número y calle de las NUECES, BARRIO SAN MIGUEL DE AMAGÁS (EL INCA) ubicado en la Parroquia de CHAUPICRUZ.

**NO ESTÁ EMBARGADO NI HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II

Página 7 de 12

- 193 -  
 ciento noventa  
 y tres

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	242476 ✓	22383 ✓						
Clave Catastral:	1221003013 ✓	1221005001 ✓						
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A10 (A604-50) / A31(PQ) ✓ ✓							
Lote mínimo:	600 m2 ✓ ✓ ✓ ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓ ✓ ✓ ✓ ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación: -----						
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	12 ✓	NOTA:						
Consolidación:	91.67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:								
Área Útil de Lotes:	4946,89 m <sup>2</sup> ✓				77.90 % ✓			
Área afectación vial en lotes	317,80 m <sup>2</sup> ✓				5.00 % ✓			
Área faja de protección BSQ (lotes):	875,95 m <sup>2</sup> ✓ ✓				13.80 % ✓			
Área faja de protección por BSQ rellena en (lotes):	209,73 m <sup>2</sup> ✓ ✓				3.30 % ✓			
Área bruta del terreno (Área Total):	6350,37 m <sup>2</sup> ✓ ✓				100% ✓			

Lotes por excepción	1 ✓	302,49 m <sup>2</sup> ✓
	2 ✓	304,93 m <sup>2</sup> ✓
	3 ✓	306,88 m <sup>2</sup> ✓

	6 ✓	422,47 m2 ✓
	7 ✓	412,36 m2 ✓
	8 ✓	414,69 m2 ✓
	9 ✓	261,05 m2 ✓
	10 ✓	359,92 m2 ✓

**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° 0235-DGT-GU-2018 de fecha 27 de marzo de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo ✓

**INFORMES TECNICOS:**

- Oficio No. 494-EYESIG, de fecha 20 de febrero de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1376, de fecha 20 de febrero de 2018. ✓
- Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0426 de fecha 27 de abril de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 115 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 26 de abril de 2018. ✓
- Oficio N° 197-GP001053 de fecha 19 de marzo de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha marzo de 2018. ✓
- Protocolización plano del predio No 22383, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura. ✓
- Protocolización plano del predio No 242476, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura. ✓
- Informe técnico N° 001 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de mayo de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia" ✓

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos de los predios:
  - Informe No. 654952 de fecha 13 de marzo de 2018. ✓
  - Informe No. 654949 de fecha 13 de marzo de 2018. ✓

**PLANOS**

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Luis Calderón con fecha mayo de 2018. ✓

1 cd con archivo digital. ✓

192  
 cien noventa  
 y dos

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- Del informe N° 115 AT-DMGR-2018, de fecha 26 de abril de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa II" de la Parroquia San Isidro del Inca, 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

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

- Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los lotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa II" no 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 "San Miguel de Amagásí Etapa II" 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):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan 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 "San Miguel de Amagásí Etapa II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

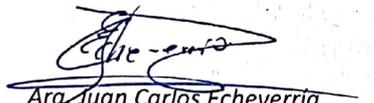
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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.

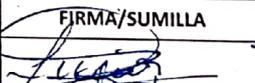
La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II de la Parroquia de San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverria  
Coordinador "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	14/06/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	14/06/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	14/06/2018	