

49  
CURRENTLY  
HERE

# INFORMES UERB

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

48  
Cuarenta y Ocho

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**  
No. UERB-QEA-ISO-2022-025

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SANTA ISABEL” FRANJA 8 ETAPA 1**

ADMINISTRACION ZONAL: QUITUMBE

PARROQUIA: Turubamba

EXPEDIENTE: 364Q

FECHA: 28 de octubre de 2022

**1. ANTECEDENTES**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1 se encuentra ubicado en el lote de terreno sector El Beaterio, situado en la parroquia Turubamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido mediante escritura de Donación otorgada el 10 de marzo de 1982, ante el Dr. Efraín Martínez Paz, Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 1983, los cónyuges señores José Pachacama y María Natividad Tipán, donaron en favor de sus únicos y universales herederos sus hijos: Ascencio y María Dolores Pachacama Tipán y a sus nietas María Mariana y María Tránsito Rondal Pachacama, el dominio y posesión de tres lotes de terreno, desmembrándoles de uno de mayor extensión de su propiedad. Al señor ASCENCIO PACHACAMA TIPÁN, en ésta donación, se le adjudicó un lote de Terreno de una Superficie Total: Cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados. Los copropietarios se han asentado por más de 40 años en el macro lote y han tomado la decisión de regularizar sus lotes para la obtención de sus títulos de propiedad.

El asentamiento, está conformado por un macro lote, con el predio N° 5059079, se ubica en la parroquia Turubamba, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma Ad-hoc eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 17 de marzo de 2021, designando como su representante al Sr. Mario Germán Pachacama Tipán para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento, se acercaron a la oficina de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe y Eloy Alfaro, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual les ha impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

Mediante oficio sin número de fecha 19 de mayo del 2021 el Sr. Mario Germán Pachacama Tipán en calidad de representante del asentamiento denominado “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1 solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Quitumbe y Eloy Alfaro, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación Quitumbe y Eloy Alfaro, procedieron a realizar una socialización el día 29 de septiembre de 2022, a las 10H00 am; y una inspección “In Situ”, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para el análisis socio económico y determinar condiciones de vulnerabilidad, se procedió a levantar una encuesta a los moradores del asentamiento, “In Situ”, efectuada del 06 de octubre de 2022, cuyos resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio económica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

## 2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

### 2.1 Normativa Legal.

#### Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“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”;*

El artículo 514 de la norma ibídem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

#### Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS:

*“Artículo 74.- Asentamiento de hecho. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.*

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito

*“Artículo 3689.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social. – Conforme lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se considerará asentamiento humano de hecho a la ocupación precaria confines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, es una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su*

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

47  
Cuarenta y Siete

consolidación. Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor y dueño, y sin uso de la fuerza.”

**“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.** - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.

6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

**“Artículo 3724.- Requisitos.** - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

**“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.** - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

*“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público. - El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*

*La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”*

*Artículo 3735.- Solicitud inicial. - Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:*

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;*
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;*
- c. Petición concreta de regularización;*
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.*

*Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existente y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:*

- 1. Documentos socio-organizativos:**
  - 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.*
  - 2. Listado de socios de la organización social.*
- 2. Documentos legales:**
  - 1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.*
  - 2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.*
  - 3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”*

*“Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:*

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

46  
Cuarenta y Seis

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

## 2.2. Criterios Técnicos.

- La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF por sus siglas en inglés), y la Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

### Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

### Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna.
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada.

### Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento:

#### CONEXIÓN INICIAL DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO

#### Requisitos obligatorios:

1. Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliar de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

2. Presentar Copia de escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
3. Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
4. Comprobante de pago del Impuesto Predial.
5. Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
6. Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.
7. \*La fotografía puede estar impresa en papel bond toda vez que sea legible.

Requisitos especiales:

1. Llenar el formulario de SOLICITUD DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO con los requisitos y presentarlos a través de nuestros canales de atención.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (Chapin, 1963) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).
  - **Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017),** menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

### 3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

#### Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1, ubicado en la provincia de Pichincha, al sur de la ciudad, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba de competencia de la Administración Zonal Quitumbe.

#### Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 364Q, se evidencia que el asentamiento tiene 40 años de existencia, considerada desde el 10 de marzo de 1982 transferida mediante escritura por donación otorgada por los cónyuges señores José Pachacama y María Natividad

P á g i n a 6 de 14

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

45  
Cuarenta y cinco

Tipán a favor de sus herederos: Ascencio y María Dolores Pachacama Tipán y a sus nietas María Mariana y María Tránsito Rondal Pachacama, el dominio y posesión de tres lotes de terreno, desmembrándoles de uno de mayor extensión de su propiedad, ubicado en la parroquia Turubamba del cantón Quito, otorgada por el Dr. Efraín Martínez Paz Notario Tercero del cantón Quito, el 14 de septiembre de 1983.

Posteriormente, a partir del año 2019, el señor Ascencio Pachacama Tipán, procedió hacer escrituras en donaciones y ventas a favor de varias personas y en distintos porcentajes bajo la figura de derechos y acciones.

### Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 90.91% de conformidad con el levantamiento plani-almétrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 11 lotes, de los cuales, 10 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de dos plantas, elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra a 200 metros del Parque Metropolitano Los Viveros que funciona como espacio de recreación, cuenta con infraestructura vial en tierra que permite acceder al mismo, presentando una consolidación que ha permitido fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, cuentan con equipamientos cercanos como: centros de educación, salud, seguridad y recreación a una distancia aproximadamente de 900 metros.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información, se desprenden los siguientes resultados:

- La energía eléctrica cubre el 78% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, y el 22% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 67% con medidores individuales, y el 33% restante, no cuenta con el servicio.
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 67% de forma individual, mientras que el 33% restante, no cuenta con el servicio.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 89%, aceras en un 100%, bordillos en un 100%.

### Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 44 habitantes en el predio del asentamiento denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA-ISO-2022-025

#### Datos del Asentamiento

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 8 Etapa 1.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quitumbe
PARROQUIA:	Turubamba
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"Santa Isabel" Franja 8 Etapa 1
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Mario Germán Pachacama Tipán
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 años
CONSOLIDACIÓN:	90.91%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

#### 4.-ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social a los asentamientos humanos de hecho y consolidados*", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

##### 1.- Falta de planificación urbanística Metropolitana

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 8 Etapa 1 conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

##### 2.- Inseguridad jurídica

Del análisis legal realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de un macro lote general, identificado con el número de predio No. 5059079, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

44  
Cuarenta y cuatro

### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento, no cumple el parámetro de viviendas seguras, al no contar con licencias metropolitanas urbanísticas (LMU 20 – Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de éstas.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en el gráfico 1



Gráfico 1. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHC Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

### 4.- Falta parcial o total de servicios básicos

De los resultados obtenidos tras la aplicación de la encuesta socioeconómica y de las visitas efectuadas al asentamiento, en base a los parámetros de la percepción social, se ha determinado lo siguiente:

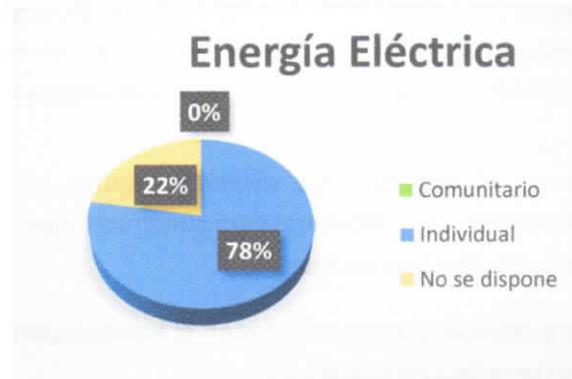


Gráfico 2 – Energía eléctrica del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

La energía eléctrica cubre el 78% de tipo individual, mientras que el 22%, no disponen de medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 2.

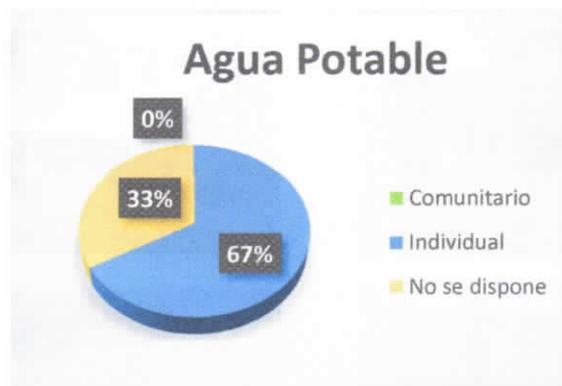


Gráfico 3 – Agua potable del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

El agua potable cubre el 67% de tipo individual, mientras que el 33%, no disponen del servicio, como se observa en el gráfico 3.



Gráfico 4 – Alcantarillado del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura del 67% de tipo individual, mientras que el 33%, no disponen del servicio, como se evidencia en el gráfico 4.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME SOCIO ORGANIZATIVO</b>	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

43  
Cuarenta y Tres

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica y Agua Potable, previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuente con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 40 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1982 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo urbano, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo debían proveer de servicios básicos a sus familiares, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

#### 5.- Acceso inadecuado al agua potable

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron 4 décadas atrás, es decir cumplieron con su vida útil y se ven en la necesidad de ser reemplazados.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso tanto al agua potable como al alcantarillado es parcial, debido a que existen seis lotes de terreno que cuentan con medidores individuales, y que tres lotes no cuentan con conexión de agua potable y la red central de acometidas de alcantarillado.

#### 6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 8 Etapa 1 del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado - aspectos técnicos - de éste informe.

De igual manera el asentamiento cumple con lo que manifiesta la CEPAL 2017, en el cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025



Gráfico 5. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

## 5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1 presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es el primario, en un 89%.
- El 56% cuenta con un empleo, cuyo ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, esto es la población que labora en el núcleo familiar, en tal virtud se evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.
- Por más de 40 años el sector no cuenta con una planificación y desarrollo urbano que permita el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.
- Se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda.

## 6. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1, cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación Quitumbe y Eloy Alfaro; y, con esto

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-025

42  
Cuarenta y Dos

conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.

- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: *“Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”*, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 8 Etapa 1.

## 7. ANEXOS

- Ficha de campo.
- Fotografías de inspección “In Situ”.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados. Se adjunta un cd con los resultados y análisis respectivo (documento en excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.



Arq. José Andrés Bermeo Quinde  
Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada  
Quitumbe y Eloy Alfaro – Unidad Especial “Regula tu Barrio”

ACCIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Patricia Muela Analista Social de Regularización de Barrio de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro Unidad Especial “Regula tu Barrio”	28/10/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	Arq. José Bermeo Coordinador UERB - Quitumbe y Eloy Alfaro	28/10/2022	



FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"



41  
cuenta  
v  
Uno

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA:	29 de September - 2022
HORA DE VISITA:	10:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Isabel frange
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quimbura
PARROQUIA:	Turubamba
NUMERO DE PREDIO:	5059079
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:	
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	40 años
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):	

8 Etapas ↓

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	<input checked="" type="checkbox"/> COOPERATIVA	AD HOC
RUC:			
CONTACTO:	0995390490		
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Germán Pachacama		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	171149160-3		
DIRECCIÓN:	Bosque Santa Isabel Pasaje 8		
TELÉFONO:			
CORREO ELECTRÓNICO:	mano.pachacama.9050@gmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11	AREA VERDE:		<input checked="" type="checkbox"/>
UNIDADES DE VIVIENDA:	10	INFRAESTRUCTURA VIAL:		<input checked="" type="checkbox"/>
CONSOLIDACION:	30,91%	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		<input checked="" type="checkbox"/>

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		<input checked="" type="checkbox"/>	
SALUD:		<input checked="" type="checkbox"/>	
SEGURIDAD:		<input checked="" type="checkbox"/>	
RECREACIÓN :		<input checked="" type="checkbox"/>	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA	<input checked="" type="checkbox"/>
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	M. xta
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHHC			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>		
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		
ENERGÍA ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>		
CALZADA		<input checked="" type="checkbox"/>	
ACERAS		<input checked="" type="checkbox"/>	
BORDILLOS		<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	<input checked="" type="checkbox"/>		
JUNTA DE AGUA	<input checked="" type="checkbox"/>		
POZO SÉPTICO		<input checked="" type="checkbox"/>	
Observación.-			

Responsable del Levantamiento	Firma
Pachacama	



Por un  
**Quito**  
**Digno**

40  
Cuarenta

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

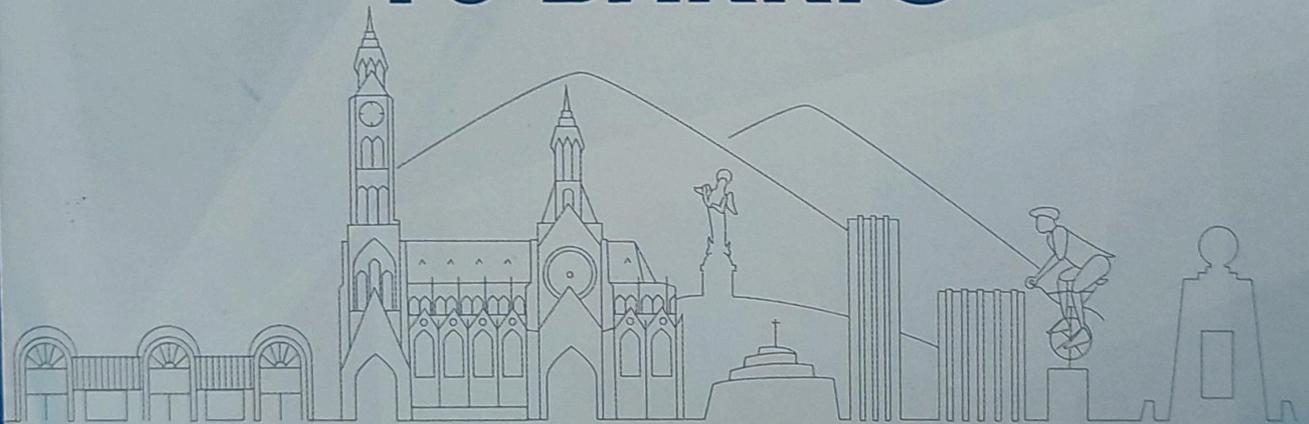
Encuestas AHHyC Comité Pro Mejoras Barrio

Santa Isabel  
Francisco Estepa

**Unidad Especial**

**REGULA  
TU BARRIO**

Reunión al  
  
BICENTENARIO  
REPUBLICA DEL ECUADOR 1822-2022



Quito, 06 de septiembre de 2022

INFORME LEGAL DEFINITIVO No. 09-UERB-Q-2022

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

“SANTA ISABEL” FRANJA # 8 ETAPA 1

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra formado en un lote de terreno ubicado en el sector El Beaterio, parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura de Donación otorgada el 10 de marzo de 1982, ante el Dr. Efraín Martínez Paz, Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 1983, los cónyuges señores <b>José Pachacama y María Natividad Tipán</b>, donaron en favor de sus únicos y universales herederos sus hijos: Ascencio y María Dolores Pachacama Tipán y a sus nietas María Mariana y María Tránsito Rondal Pachacama, el dominio y posesión de tres lotes de terreno, desmembrándoles de uno de mayor extensión de su propiedad.</p> <p>Al señor <b>ASCENCIO PACHACAMA TIPÁN</b>, en ésta donación, se le adjudicó un lote de Terreno circunscrito dentro de los siguientes linderos generales y superficie:</p>
<p>Linderos y superficie, de conformidad con la escritura pública.</p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.</b></p> <p><b>Por el Norte.-</b> Con propiedad de la señora Lorenza Pachacama;</p> <p><b>Por el Sur.-</b> Con callejón;</p> <p><b>Por el Oriente.-</b> Con camino público; y,</p>

**Por el Occidente.-** Con río que alimenta el Machángara.

**Superficie Total:** Cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados.

**Donaciones y Ventas en derechos y acciones:**

1. Mediante escritura de Donación otorgada el 12 de diciembre de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio de 2021, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, donó en favor de su hija **María del Rocío Pachacama Tipán**, soltera, el **4.645%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura de Compraventa otorgada el 15 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2021, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, dió en compraventa a favor del señor **Ángel Mesias Barrionuevo Gusman**, de estado civil soltero, el **4.507%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura de Compraventa otorgada el 15 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril de 2021, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, dió en compraventa a favor de los señores **Amable Israel Campos Mejía**, de estado civil divorciado y a la señorita **Aida Marina Barrionuevo Guzmán**, de estado civil soltera, el **9.041%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura de Donación otorgada el 16 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del

cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre de 2019, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, donó en favor de su hija **María Beatriz Pachacama Tipán**, casada con disolución de la sociedad conyugal, el **4.931%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

5. Mediante escritura de Donación otorgada el 15 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre de 2019, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, donó en favor de su hijo **Mario German Pachacama Tipán**, casado, el **8.176%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante escritura de Compraventa otorgada el 15 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 2019, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, dió en compraventa a favor de la señora **María Carmen Llumitasig Llumitasig**, de estado civil casada con el señor José Mariano Logro Cocha, el **4.507%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura de Donación otorgada el 15 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre de 2019, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, donó en favor de su hijo **Jaime Oswaldo Pachacama Tipán**, casado, el **4.507%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

8. Mediante escritura de Compraventa otorgada el 04 de octubre de 2018, ante el Dr. Rómulo Pallo Quisimea, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2018, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, dió en compraventa a favor de la señorita **María Esther Oña Oña**, de estado civil soltera, el **5.87%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura de Compraventa otorgada el 30 de septiembre de 1996, ante el Dr. Gonzalo Roman Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre de 1996, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, dió en compraventa a favor de los cónyuges señores **Segundo Julio Erazo Ruiz y Piedad María Machado Saigua**, el **15.723%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
10. Mediante escritura de Compraventa otorgada el 07 de noviembre de 1990, ante el Dr. Miguel Altamirano, Notario Décimo Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de febrero de 1991, el señor Ascencio Pachacama Tipán casado, dió en compraventa a favor del señor **Segundo German Arce Mina**, soltero, el **11.84%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno cuya superficie es de 4.770m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Hacienda “El Conde”, sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
11. **Derechos sobrantes:** Mediante escritura de Donación otorgada el 10 de marzo de 1982, ante el Dr. Efraín Martínez Paz, Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 1983, los cónyuges señores **José Pachacama y María Natividad Tipán**, donaron en favor de sus únicos y universales herederos sus hijos y nietos entre ellos al señor **Ascencio Pachacama Tipán** un lote de terreno.

**CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE  
 (LOTE DE TERRENO)**

Lote de terreno ubicado en el sector El Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
<b>María del Rocío Pachacama Tipán y OTROS</b>	2035207	100%	06/09/2022

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Con Nro. de Repertorio: 22582, del Registro de Prohibiciones, con fecha 27 de marzo de 2009, se presentó al Registro de la Propiedad, el Oficio No. 228-2009-JOPP-2427 - 2008-MFH, de marzo 23 del 2009, enviado por el Señor Juez OCTAVO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 2427-2008-MFH, que sigue esa judicatura, en contra de MIGUEL GUANOQUISA LOGRO, JOSE LOGRO PALLO, JOSE LOGRO COCHA (pudiendo tratarse de un homónimo) y JOSE MANUEL COCHA COCHA, por el delito de lesiones, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados, hasta por un monto de cinco mil dólares.

Además, consta en el certificado de que No está hipotecado, ni embargado.

**CUADRO DE COOPROPIETARIOS Y PORCENTAJE**

NOMBRES	PORCENTAJE
<b>María del Rocío Pachacama Tipán</b> , soltera.	el 4.645%
<b>Ángel Mesías Barrionuevo Gusman</b> , de estado civil soltero.	el 4.507%
señores <b>Amable Israel Campos Mejía</b> , de estado civil divorciado y a la señorita <b>Aida Marina Barrionuevo Guzmán</b> , de estado civil soltera.	el 9.041%
<b>María Beatriz Pachacama Tipán</b> , casada con disolución de la sociedad conyugal.	el 4.931%
<b>Mario German Pachacama Tipán</b> , casado.	el 8.176%
<b>María Carmen Llunitasig Llunitasig</b> , de estado civil casada con el señor José Mariano Logro Cocha.	el 4.507%

Jaime Oswaldo Pachacama Tipán, casado.	4.507%
María Esther Oña Oña, de estado civil soltera.	el 5.87%
señores Segundo Julio Erazo Ruiz y Piedad María Machado Saigua.	el 15.723%
Segundo German Arce Mina, soltero.	el 11.84%
<b>Derechos sobrantes:</b> Mediante escritura de Donación otorgada el 10 de marzo de 1982, ante el Dr. Efraín Martínez Paz, Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 1983, los cónyuges señores José Pachacama y María Natividad Tipán, donaron en favor hijo el señor <b>Ascencio Pachacama Tipán</b> un lote de terreno, desmembrándoles de uno de mayor extensión de su propiedad.	<b>Derechos sobrantes</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100% de conformidad con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad como inmueble (lote de terreno)</b>

### CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente y del certificado de gravámenes No. 2035207 de 06 de septiembre de 2022 otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose legalmente la propiedad.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**DANIEL SALOMON  
 CANO RODRIGUEZ**

-----  
**Dr. Daniel Cano Rodríguez**  
**Responsable Jurídico UERB-Q/EA**



**INFORME TÉCNICO N° 014-UERB-AZQ-2022**  
**PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL AHHyC DENOMINADO: Comité Promejoras**  
**“Santa Isabel” Franja 8 (Etapa 1)**

Quito, 21 de diciembre de 2022

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**



INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Comité Promejoras “Santa Isabel” Franja 8 (Etapa 1)
Número de Predio:	5059079
Clave Catastral:	32805 02 012
Parroquia:	Turubamba
Barrio/Sector:	S. Blas I
Administración Zonal:	Quitumbe
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D28 (D202-60 (VU)) / A135 (PQ)
Uso de suelo Actual:	(RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1 / (PE) Protección Ecológica
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Francisco Cifuentes
Años de Asentamiento:	40 años
Consolidación:	90.91 %
Número de Lotes:	11

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-005 Informe Ampliado

## 2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO:

### 2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos:



Pedios:	Regularización (ORD. 026):	Área regularizada	Verificación en campo
5059079	Resolución de excedente o diferencia de áreas de terreno Nro. GADDMQ-STHV- DMC-2022-0364-R emitida el 14 de diciembre de 2022	3.727,17 m <sup>2</sup>	Cumple

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Promejoras "Santa Isabel" Franja 8 (Etapa 1), ubicado en la parroquia Turubamba sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-005 Informe Ampliado

35  
Treinta y cinco

Con base al plano entregado por el AHHyC y la Resolución de excedente o diferencia de áreas de terreno Nro. GADDMQ-STHV- DMC-2022-0364-R entregada por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote el día 23 de septiembre del 2022; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el técnico responsable Arq. Francisco Cifuentes, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento.

## 2.2 Inspección y revisión de áreas verdes, comunales y municipales.

Franja de Protección por Ribera del Río ( Área Municipal)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Franja de Protección por Ribera del Río ( Área Municipal)	Norte:	Propiedad Particular	----	31,30 m	726,34 m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje S50C	----	34,69 m	
	Este:	Lote 1 Lote 2	14,16 m en LD 11,00 m en LD	25,16 m LD	
	Oeste:	Ribera del Río	----	27,14 m en LD	

Adicionalmente, las verificaciones en campo han sido socializadas al asentamiento, cuya evidencia se refleja en el Oficio S/N de fecha 16 de diciembre de 2022, el cual adjunta el plano del asentamiento con las firmas de los copropietarios que están de acuerdo con las dimensiones y áreas de los lotes.

## 2.3 Inspección y revisión de borde superior de quebradas y taludes / trama urbana tenga más del 45° de pendiente:

El Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0530-M remitido por el Jefe de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral de 30 de junio de 2021, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0448-M de fecha 25 de junio de 2021.

A continuación, se detalla los datos técnicos y respectivos ángulos:



DATOS TÉCNICOS		
	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
<b>Quebrada (BQ)</b>		
Abierta		
Ribera		X
<b>Talud (T)</b>		
Natural		X
Artificial	45.00° CUARENTA Y SEIS GRADOS	TALUD HISTÓRICO
<b>Depresión (D)</b>		
Abierta		
Ribera		
<b>Tubera de Río</b>		
Ribera de Río		X
		RIBERAS HISTÓRICAS
<b>Cuerpo de Agua</b>		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros		

## 2.4 Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, suscrito por Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito; que en su parte pertinente informa:

[...] El régimen jurídico de regularización de AHHC, no contiene una norma específica, como existe en el régimen de suelo, que establezca que el sistema vial público local del AHHC debe estar conectado al sistema vial público local y metropolitano. Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentra el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC [...]

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-005 Informe Ampliado

34  
Treinta y Cuatro

### 2.4.1 Vías Externas de ingreso al macrolote:

Pasaje S50D		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
6.00 m -6.13 m	6.00 m -6.13 m	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>El tramo de vía externa no es parte del macrolote y no sera aprobada dentro del proceso de regularización.</li> <li>La vía al momento de la inspección se encuentra en capa de rodadura en tierra. La vía está parcialmente consolidada en cada una de sus lados.</li> </ul>		

Calle E5D		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
Var: 12.00 m - 12.03 m	Var:7.95 m -8.03 m	Var:2.03-2.06 m y Var: 1.97m – 1.99m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>El tramo de vía externa no es parte del macrolote y no sera aprobada dentro del proceso de regularización.</li> <li>La vía al momento de la inspección se encuentra adoquinada, con bordillos y aceras. La vía está consolidada en cada una de sus lados.</li> </ul>		

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-005 Informe Ampliado

### 3. CONCLUSIONES

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
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 anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

### 4. OBSERVACIONES:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y de los copropietarios del AHHC.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, modificaciones de amojonamiento o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y los copropietarios del AHHC.

### 5. ANEXOS

1. Oficio S/N
2. Plano firmado por copropietarios



Firmado digitalmente por:  
**IBETH MARIANELA  
ALTAMIRANO  
CORTEZ**

Ing. Ibeth Altamirano Cortez  
**RESPONSABLE TÉCNICA UERB QUITUMBE Y ELOY ALFARO**



# COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO

## "SANTA ISABEL" FRANJA 8

Parroquia Turubamba – El Beaterio  
Acuerdo Ministerial N° 000701 / Quito - Ecuador  
Teléfono: 3817483 - 0995125728

33  
Treinta y Tres

Quito 16 de diciembre de 2022

ARQ. JOSE BERMEO

Coordinador de la Unidad Regula Tu Barrio de la Zona Quitumbe

Por medio de la presente me permito indicar que los cooperarios del AHHYC SANTA ISABEL

Franja 8 etapa 1 estamos de acuerdo con la áreas i linderos de los lotes para lo cual firmamos de constancia el acta y el plano.

ATENTAMENTE

SR. GERMAN PACHACAMA

C.I. 1711491603

TELEF.09995390490



# COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO

## "SANTA ISABEL" FRANJA 8

Parroquia Turubamba – El Beaterio  
Acuerdo Ministerial N° 000701 / Quito - Ecuador  
Teléfono: 3817483 - 0995125728

32  
Treinta y Dos

Quito, 16 de Diciembre del 2022

### Comité Pro mejoras "Sta. Isabel" Franja N.8 Etapa 1

Listado de los socios del Barrio Santa Isabel Calle S50 Franja N. 8 Etapa 1

NOMBRE	CEDULA	FIRMA
ERAZO RUIZ SEGUNDO JULIO	060076288-4	
HURTADO EVA	150014576-6	
ARCE MINDA SEGUNDO GERMAN	100103631-6	
OÑA OÑAMARIA ESTHER	171018609-7	
PACHACAMA TIPAN MARIA BEATRIZ	171040234-6	<u>m. P</u> 
PACHACAMA TIPAN MARIA DEL ROCIO	171226071-8	
BARRIONUEVO GUZMAN ANGEL MESIAS	171576491-4	
CAMPOS MEJIA AMABLE ISRAEL Y BARRIONUEVO GUZMAN AIDA MARINA	050122766-4	
PACHACAMA TIPAN JAIME OSWALDO	171487787-3	
LLUMITASIG LLUMITASIG MARIA CARMEN	050246210-4	
PACHACAMA TIPAN MARIO GERMAN	171149160-3	

NOMBRES	N° PREDIAL	CLAVE CATASTRAL
PACHACAMA TIPAN ASCENCIO	5059079	32805 02 012

LEV. TOP. GEOREF. REGULARIZACION

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO: COMITE PROMEJORAS "SANTA. ISABEL" (FRANJA 8-ETAPA-1)

Ubicación: CANTON QUITO-PARROQUIA TURUBAMBA-BARRIO/SECTOR SAN BLAS 1-ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE



CONTIENE:  
 PLANTA GENERAL DE FRACCIONAMIENTO  
 CORTES DE VIAS Y PASAJES  
 CORTE LONG Y TRANS DEL PREDIO  
 CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS  
 CUADROS DE AREAS  
 UBICACION

REPRESENTANTE:  <i>[Signature]</i>	PROFESIONAL:  CIFUENTES PALACIOS FRANCISCO GUALBERTO	Firmado digitalmente por CIFUENTES PALACIOS FRANCISCO GUALBERTO Fecha: 2022.12.23 12:59:51 -05'00'
SR. GERMAN PACHACAMA Ci: 171149160-3	ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P. SENESCYT: 1005-05-646219-CC: 0601548019	

ESCALA:	INDICADAS	PROGRAMA DE INGENIERIA EAGLEPOINT	LAMINA:
FECHA:	DICIEMBRE - 2022		1
EST. TOTAL. GEO.REF:	Arq. Frco. Cifuentes.		
PROC. DATOS:	Arq. Frco. Cifuentes.		

De: 1

SELLOS MUNICIPALES:

*31*  
*Trenta y Uno*

# TRAZADO VIAL



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4311-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2022

**Asunto:** Informe de trazado y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1).

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al oficio Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O, en el cual se solicita:

*"(...) disponga a quien corresponda emita el INFORME ACTUALIZADO DE TRAZADO VIAL (Vías de acceso) e INFORME DE REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 5059079 y clave catastral Nro. 32805 02 012, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: **Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1)**, ubicado en la parroquia Turubamba, de igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial Nro.0578-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por la EPMMOP (Informe y plano en archivo digital adjunto).En caso de que las vías externas colindantes con el macrolote no dispongan de resolución o informe de Concejo que avale su aprobación; favor emitir el CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL, bajo los criterios técnicos de factibilidad de conexión vial, considerando que el predio Nro. 5059079, es un asentamiento humano de hecho y consolidado.(...)".*

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2021-171 e informe Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-144, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, los cuales contienen la información correspondiente.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4311-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2022

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O

Anexos:

- 0578-EPMMOP-GP-2021-OF y anexo.pdf
- AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1.dwg
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA DE CONSULTA.pdf
- Informe N° AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-144-signed.pdf
- Informe técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2021-171-signed.pdf
- Hoja vial 32805.tif

Copia:

Señora Ingeniera

Ana Alicia Abarca Jaramillo

**Funcionario Directivo 9 / Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Alicia Abarca Jaramillo	aaaj	AZQ-DGT-UTV	2022-10-11	
Revisado por: ERIKA LIZETH LASCANO FERNANDEZ	ellf	AZQ-DGT	2022-10-12	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jggc	AZQ	2022-10-12	



Firmado electrónicamente por:  
**JUAN GABRIEL**  
**GUERRERO CAMPOSANO**





<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TECNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-171
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

**ASUNTO:** TRAZADO VIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL FRANJA 8 (ETAPA 1)"

Quito, D.M., 10 de octubre de 2022

## 1. ANTECEDENTES

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O, en el cual se menciona:

"(...) Bajo este contexto y en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados establecidos, se solicita gentilmente disponga a quien corresponda emita el INFORME ACTUALIZADO DE TRAZADO VIAL (Vías de acceso) e INFORME DE REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 5059079 y clave catastral Nro. 32805 02 012, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1), ubicado en la parroquia Turubamba, de igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial Nro.0578-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por la EPMMOP (Informe y plano en archivo digital adjunto). (...)".

Al respecto me permito indicar lo siguiente:

## 2. ANÁLISIS TÉCNICO

### 2.1. UBICACIÓN

El lote de terreno signado con predio Nro. 5059079, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, en la Hoja vial No.32805.



Imagen 1. Predio Nro. 5059079-Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIERC-Q).



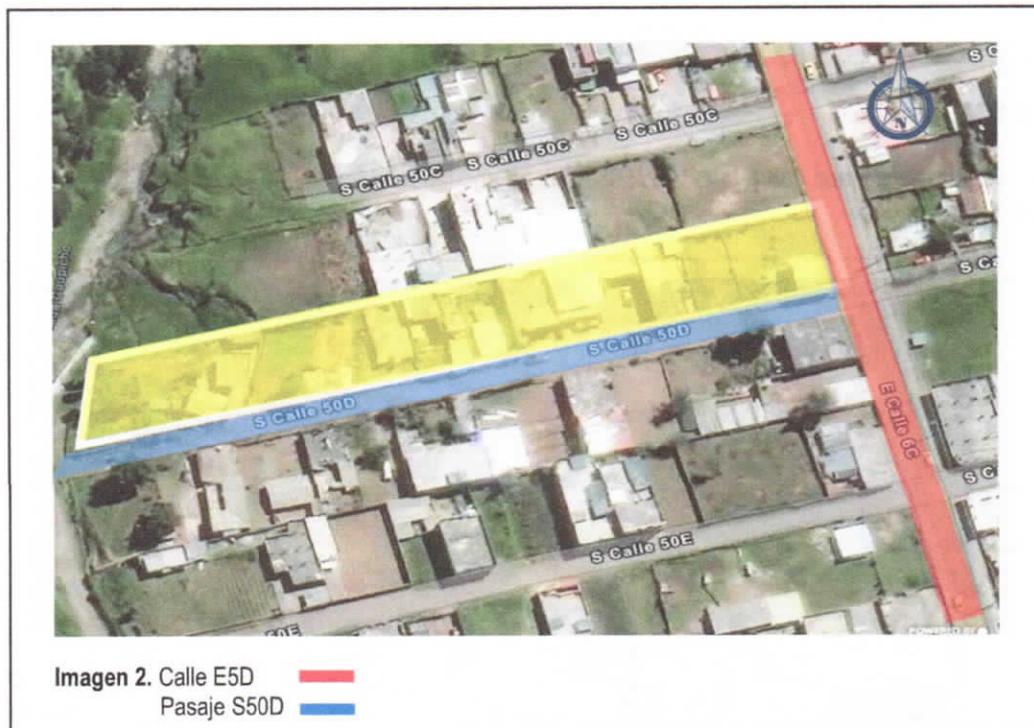
## 2.2 INSPECCIÓN

En base al plano adjunto en archivo dwg del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL FRANJA 8 (ETAPA 1)"; la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, procedió a realizar la inspección en sitio de las vías internas al macrolote signado con Predio No. 5059079, determinando que no se proyectan vías internas; razón por la cual esta Unidad se exime de emitir un informe de trazado vial.

A modo de información, es necesario indicar que en sitio el predio colinda en el lindero Este con la calle denominada E5D; y en su lindero Sur colinda con el Pasaje S50D (Ver imagen 2); la calle E5D se encuentra consolidada con bordillos, calzada adoquinada y en su mayoría se encuentra consolidada con las aceras; el Pasaje S50D se encuentra aperturado en sitio con una sección variable de 6.00 a 6.13 metros con una capa de rodadura en tierra.

La calle E5D y el pasaje S50D cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y alcantarillado.

La calle E5D y el pasaje S50D no cuentan con UNA resolución de trazado vial aprobado, sin embargo, se encuentran planificados en la hoja vial No.32805 (Ver imagen 3).

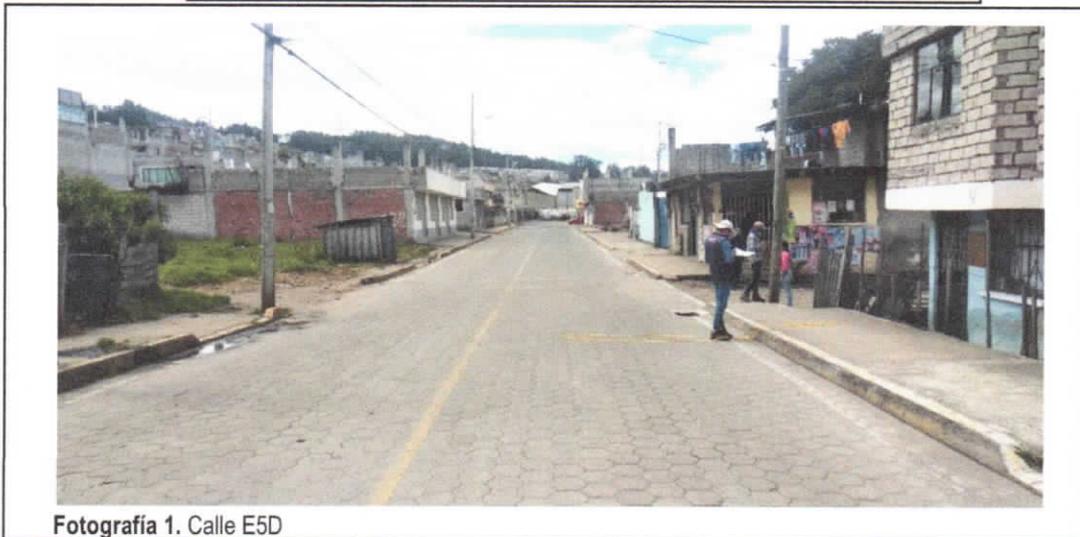




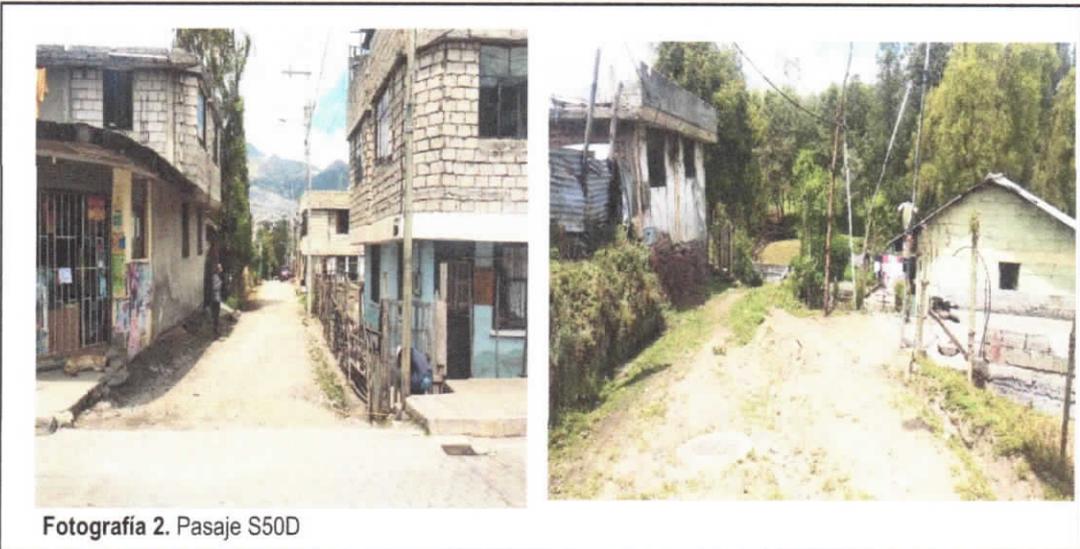
<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TECNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IT-2022-171



Imagen 3. Hoja vial No.32805 – Calle E5D — / Pasaje S50D —



Fotografía 1. Calle E5D



Fotografía 2. Pasaje S50D



<b>Administración Zonal</b> <b>QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TECNICO	<b>CÓDIGO:</b> AZQ-DGT-UTV-IT-2022-171
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**ANA ALICIA**  
**ABARCA**  
**JARAMILLO**

Ing. Ana Abarca J.  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	A. Abarca	UTV	10- oct.-2022
Aprobado por:	E. Lascano	DGT	10- oct -2022

# REPLANTEO VIAL



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4311-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2022

**Asunto:** Informe de trazado y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1).

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al oficio Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O, en el cual se solicita:

*"(...) disponga a quien corresponda emita el INFORME ACTUALIZADO DE TRAZADO VIAL (Vías de acceso) e INFORME DE REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 5059079 y clave catastral Nro. 32805 02 012, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: **Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1)**, ubicado en la parroquia Turubamba, de igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial Nro.0578-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por la EPMMOP (Informe y plano en archivo digital adjunto).En caso de que las vías externas colindantes con el macrolote no dispongan de resolución o informe de Concejo que avale su aprobación; favor emitir el CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL, bajo los criterios técnicos de factibilidad de conexión vial, considerando que el predio Nro. 5059079, es un asentamiento humano de hecho y consolidado.(...)".*

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2021-171 e informe Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-144, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, los cuales contienen la información correspondiente.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4311-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2022

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O

Anexos:

- 0578-EPMMOP-GP-2021-OF y anexo.pdf
- AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1.dwg
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA DE CONSULTA.pdf
- Informe N° AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-144-signed.pdf
- Informe técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2021-171-signed.pdf
- Hoja vial 32805.tif

Copia:

Señora Ingeniera  
Ana Alicia Abarca Jaramillo  
**Funcionario Directivo 9 / Jefa Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL**  
**TERRITORIO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Alicia Abarca Jaramillo	aaaj	AZQ-DGT-UTV	2022-10-11	
Revisado por: ERIKA LIZETH LASCANO FERNANDEZ	ellf	AZQ-DGT	2022-10-12	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jggc	AZQ	2022-10-12	



Firmado electrónicamente por:  
**JUAN GABRIEL**  
**GUERRERO CAMPOSANO**



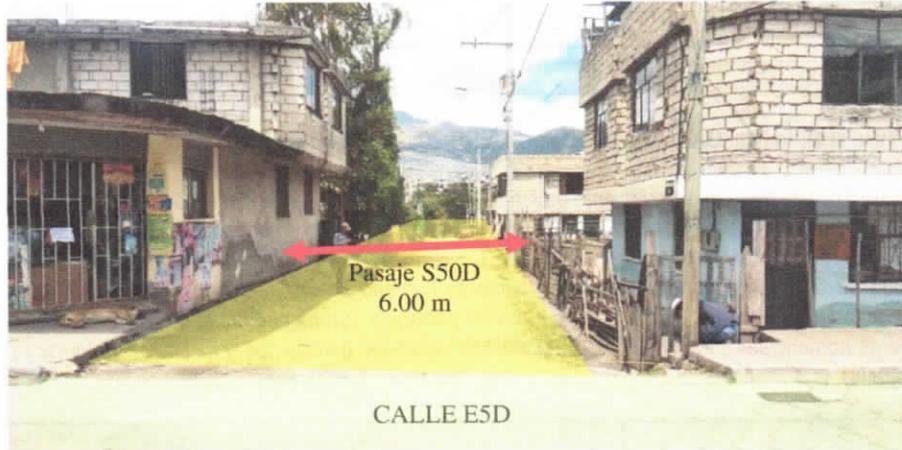
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-144
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

## INFORME DE REPLANTEO VIAL

D. M. Quito, 10 de octubre de 2022

ANTECEDENTES		
En referencia al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O, en el cual se menciona:		
<p>"(...) Bajo este contexto y en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados establecidos, se solicita gentilmente disponga a quien corresponda emita el INFORME ACTUALIZADO DE TRAZADO VIAL (Vías de acceso) e INFORME DE REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 5059079 y clave catastral Nro. 32805 02 012, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1), ubicado en la parroquia Turubamba, de igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial Nro.0578-EPMMOP-GP-2021-OF emitido por la EPMMOP (Informe y plano en archivo digital adjunto). (...)".</p>		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1610-O	
Solicitante:	Dra. María del Cisne López Cabrera <b>DIRECTORA EJECUTIVA</b> <b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b>	
Requerimiento:	Solicitud de informe de Replanteo vial del Predio No.5059079.	
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM DE CONSULTA		
Propietario:	PACHACAMA TIPAN ASCENCIO	
Nro. Predio:	5059079	
Parroquia:	TURUBAMBA	
Barrio/Sector:	S. BLAS I	
Área según escritura:	4770.00 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC-Q):	3324.94 m <sup>2</sup>	
Área levantamiento topográfico adjunto:	3727.17 m <sup>2</sup>	
INFORMACIÓN VIAL		
<b>PASAJE S50D (PLANIFICADA)</b>	Trazado vial no aprobado. Pasaje planificado en la hoja de trazado vial No.32805.	
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
8.00 metros	5.00 metros	1.50 metros c/u
ANEXOS		
Ubicación geográfica		
		

Anexo fotográfico



INFORMACIÓN VIAL

CALLE E5D (PLANIFICADA)

Trazado vial no aprobado. Calle planificada en la hoja de trazado vial No.32805.

SECCIONES

Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros c/u

ANEXOS

Ubicación geográfica



Anexo fotográfico



	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-144
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

CRITERIO TÉCNICO												
<p><b>Observaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.</li> <li>-Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.</li> <li>-Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.</li> <li>-Radios de curvatura se deberá girarse a la Ordenanza vigente.</li> </ul> <p><b>Conclusiones:</b></p> <p><b>PASAJE S50D (PLANIFICADA)</b></p> <p>Se procedió a realizar la inspección en sitio obteniendo las siguientes dimensiones:</p> <p>Sección transversal variable: (6.00-6.13) metros</p> <p>La vía al momento de la inspección se encuentra consolidada con una capa de rodadura en tierra.</p> <p><b>CALLE E5D (PLANIFICADA)</b></p> <p>Se procedió a realizar la inspección en sitio obteniendo las siguientes dimensiones:</p> <p>Sección transversal total : 12.00metros            Calzada : 8.00 metros            Aceras : 2.00 metros a cada lado de la vía</p> <p>La vía al momento de la inspección se encuentra consolidada con bordillos y capa de rodadura adoquinada.</p> <p><b>Observaciones</b></p> <p>Al no contar con una Resolución de Concejo Metropolitano de Quito y/u Ordenanza que certifique la aprobación del trazado vial de la calle E5D y Pasaje S50D; la Unidad de Territorio y Vivienda se exime de emitir un informe de replanteo vial de calles que no cuenten con un trazado vial aprobado.</p> <p>Al respecto de lo solicitado: "(...) En caso de que las vías externas colindantes con el macrolote no dispongan de resolución o informe de Concejo que avale su aprobación; favor emitir el CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL, bajo los criterios técnicos de factibilidad de conexión vial, considerando que el predio Nro. 5059079, es un asentamiento humano de hecho y consolidado. (...)"; me permito informar que de la inspección realizada se puede observar que la calle E5D es una vía que se encuentra consolidada, la cual tiene conexión a una vía principal como es la calle S48F (Islas Malvinas); a su vez el Pasaje S50D es un pasaje que tiene conexión hacia la calle E5D.</p> <p>Particular que comunico para los fines pertinentes.</p> <p><b>Atentamente.</b>  Firmado electrónicamente por:  <b>ANA ALICIA            ABARCA            JARAMILLO</b>            Ing. Ana Abarca J.</p> <p><b>RESPONSABLE UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</b>            Adjunto. Informe de Regulación Metropolitana de consulta</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>ACCIÓN</th> <th>RESPONSABLE</th> <th>SIGLAS</th> <th>FECHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elaboración</td> <td>A. Abarca J.</td> <td>UTV</td> <td>10/10/2022</td> </tr> <tr> <td>Revisión</td> <td>E. Lascano</td> <td>DGT</td> <td>10/10/2022</td> </tr> </tbody> </table>	ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA	Elaboración	A. Abarca J.	UTV	10/10/2022	Revisión	E. Lascano	DGT	10/10/2022
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA									
Elaboración	A. Abarca J.	UTV	10/10/2022									
Revisión	E. Lascano	DGT	10/10/2022									

# **INFORME DE IMPLANTACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS**

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0530-M**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

**PARA:** Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**

**ASUNTO:** Se solicita el informe de implantación de accidentes geográficos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1)".

De mi consideración:

Tramite Favorable:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0470-M-FAJA-8 fecha asignada el 24 de junio del 2021, del predio **5059079**, se adjunta: **Informe Técnico Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-0448-M de accidentes geográficos, Oficio SITRA y archivo .dwg implantado el accidente geográfico.**

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. José Sebastián Duque Martínez  
**JEFE DE UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL -  
 FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**

Referencias:  
 - GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0470-M

Anexos:  
 - SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1.dwg  
 - ARCHIVO BORDE DE QUEBRADA DWG  
 - ficha\_interna-448-gadddmq-sgadddmq-sthv-dmc-uce-2021-0470-m-faja-8-p5059079-signed.pdf

Copia:  
 Srta. Arq. Erlita Fanina Villota Ruano  
**Servidor Municipal 3**  
  
 Srta. Tlga. Tatiana Elizabeth Torres Cando  
**Servidor Municipal 8**  
  
 Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Erlita Fanina Villota Ruano	efvr	STHV-DMC-USIGC	2021-06-25	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-06-30	
Aprobado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-06-30	



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0530-M

Quito, D.M., 30 de junio de 2021

**Quito**  
grande.ito.ec

Documento Firmado  
electrónicamente por  
JOSE SEBASTIAN  
DUQUE MARTINEZ



Secretaría de  
**TERRITORIO**  
grande.ito.ec

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

**INFORME TÉCNICO INTERNO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL DMQ**

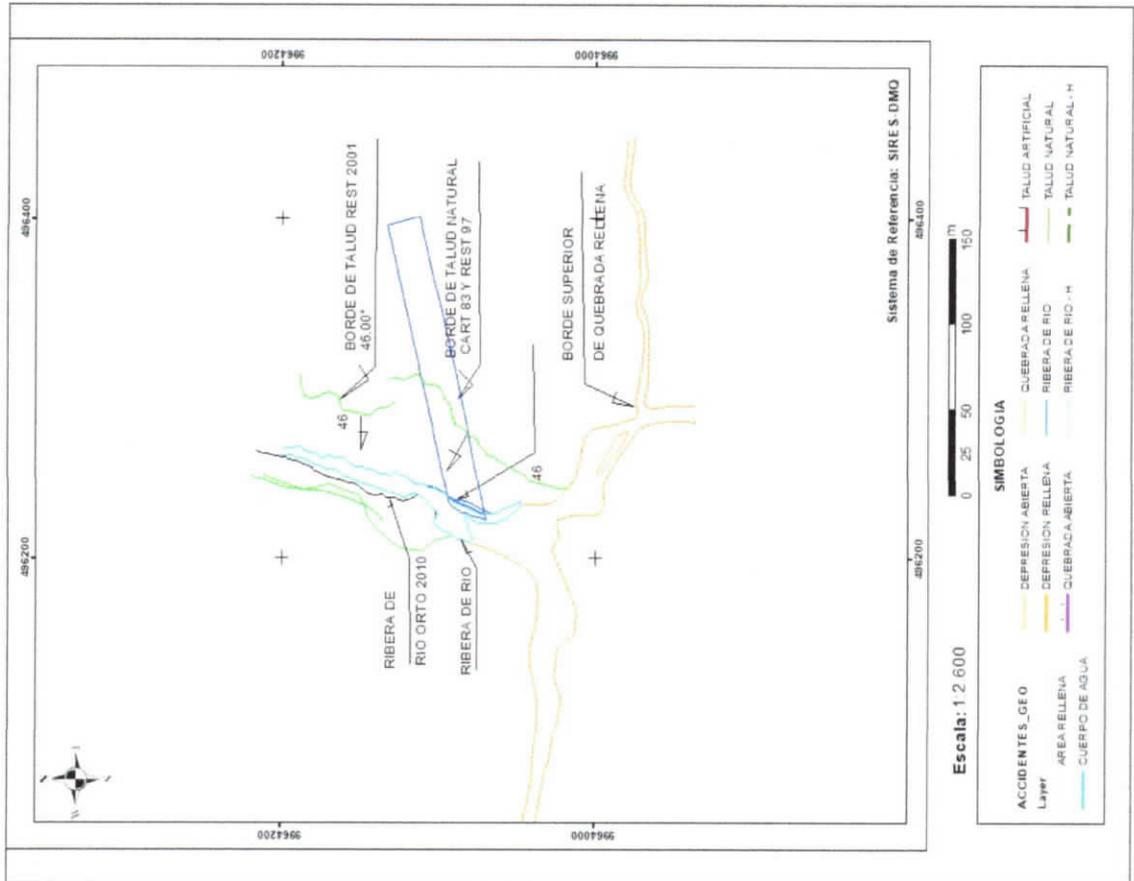
STHV-DMC-USIGC-2021-0448-  
M  
FECHA: 25/06/2021

DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)			
Abierta			
Rellena	X		
Talud (T)			
Natural	X	46,00° CUARENTA Y SEIS GRADOS	TALUD HISTORICO
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta			
Rellena			
Ribera de Río			
Ribera de Río	X		RIBERAS HISTORICAS
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1700944232 Y OTROS
C.C./R.U.C.:	PACHACAMA TIPAN ASCENCIÓN Y OTROS
Nombre:	

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	5059079
Geo clave:	3280502012
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	-
Área de lote (escritura):	-
Área de lote (levantamiento):	-
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	-
Área bruta de construcción total:	-
Administración zonal:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMABA
Barrio/Sector:	

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Sub Parágrafo I, en su Artículo IV.1.116 "Áreas de protección de taludes", Artículo IV.1.117 "Áreas de protección de quebradas"; Sub Parágrafo II Artículo IV.1.118.- "Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo. LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAP Art 1



**INSUMOS TÉCNICOS**  
 RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1k. 2010  
 PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA  
 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (2020)  
 ORTOFOTOMOSAICO DMQ - ESCALA 1:1.000  
 RASTER 32905-VUELO ALTO-LINEA 88 FOTOS: 449-450  
 LOTES SIRECQ ACTUALIZADO  
**Aviso Importante:**

**OBSERVACIÓN**

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en lotes SIREC-Q de fecha 01/11/202

Fecha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.  
 TICKET: GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0470-M  
 Elaborado por: evillota

Revisado y aprobado por:  
 JOSE SEBASTIAN DUQUE  
 Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ  
 DN: cn=JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ, o=DMQ, ou=SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, email=jduque@quito.gov.ec, c=EC

**ERLITA FANINA VILLOTA RUANO**  
 UCE  
 Firmado digitalmente por ERLITA FANINA VILLOTA RUANO  
 DN: cn=ERLITA FANINA VILLOTA RUANO, o=DMQ, ou=SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA, email=erlita.villota@quito.gov.ec, c=EC

Fig. Joelito Goveanny Ortiz Carranza  
 www.quito.gov.ec

# **INFORME DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS**

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> <b>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4149</b>  <b>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</b>
	<b>REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	

**1.- DATOS DEL SOLICITANTE:**

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1295-M
Tipo de trámite:	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno FUERA DEL ETAM
Asunto:	Catastro - Predio No. 5059079
Solicitante:	PACHACAMA TIPAN MARIO GERMAN
Fecha ingreso:	28-11-2022

**2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

Nombre Del Propietario:	1. MARIA DEL ROCIO PACHACAMA TIPAN, SOLTERA 2. ANGEL MESIAS BARRIONUEVO GUSMAN, SOLTERO 3. AMABLE ISRAEL CAMPOS MEJIA, DIVORCIADO; y, AIDA MARINA BARRIONUEVO GUZMAN, SOLTERA 4. MARIA BEATRIZ PACHACAMA TIPAN, CASADO CON DISOLUCION SOCIEDAD CONYUGAL 5. MARIO GERMAN PACHACAMA TIPAN, CASADO 6. MARIA CARMEN LLUMITASIG LLUMITASIG, CASADA con el señor JOSE MARIANO LOGRO COCHA 7. JAIME OSWALDO PACHACAMA TIPÁN, casado, 8. MARIA ESTHER OÑA OÑA, SOLTERA 9. Cónyuges SEGUNDO JULIO ERAZO RUIZ y PIEDAD MARIA MACHADO SAIGUA 10. SEGUIDO GERMAN ARCE MINDA, soltero 11. ASCENCIO PACHACAMA TIPAN, casado		
Nro. Predio:	5059079		
Nro. Clave Catastral:	3280502012		
Sector/Barrio:	S.BLAS I		
Parroquia:	TURUBAMBA		
Linderos Escritura:	NORTE:	Propiedad de la señora Lorenza Pachacama	
	SUR:	Callejón	
	ESTE:	Camino público	
	OESTE:	Río que alimenta el Machángara	
Linderos Levantamiento:	NORTE:	En 162,81m con el Señor Manuel María Vasco Sinalin y Otros	
	SUR:	En 180,16m con Pasaje S50C	
	ESTE:	En 20,93m con Calle E5D	
	OESTE:	En 27,14m en LD con Rivera de Río	
Tipo De Suelo:	Urbano	X	Rural -
Frente De Lote (Escritura):	-		M
Frente de Lote Levantamiento:	20,93		M
Superficie Escritura:	4.770,00		M2
Superficie Levantamiento:	3.727,17		M2
Regularización Áreas:	Excedente (En Más)	-	M2
	Diferencia (En Menos)	1042,83	M2

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
DICIEMBRE 2022	v1	

 <p><b>BICENTENARIO</b> BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p><i>Rumbo al Bicentenario</i></p>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> <b>CÓDIGO: STHV- DMC-UGC-2022- 4149</b>  <b>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</b>
	<b>REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	

Datos De Escritura:	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	04-10-2018
	Fecha De Inscripción:	12-12-2019
	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	15-05-2019
	Fecha De Inscripción:	10-08-2021
	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	15-03-2019
	Fecha De Inscripción:	20-04-2021
	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	16-05-2019
	Fecha De Inscripción:	06-04-2021
	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	15-05-2019
	Fecha De Inscripción:	18-12-2019
	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	15-05-2019
	Fecha De Inscripción:	24-11-2019
	Notaría	4
	Fecha De Celebración:	15-05-2019
Fecha De Inscripción:	18-11-2019	
Notaría	4	
Fecha De Celebración:	04-10-2018	
Fecha De Inscripción:	31-10-2018	
Notaría	16	
Fecha De Celebración:	30-09-1996	
Fecha De Inscripción:	22-11-1996	
Notaría	13	
Fecha De Celebración:	07-11-1990	
Fecha De Inscripción:	28-02-1991	
Notaría	3	
Fecha De Celebración:	10-03-1982	
Fecha De Inscripción:	14-09-1983	
Certificado De Gravámenes:	No.	2035207
	Fecha Emisión:	06-09-2022
	Fecha Vigencia:	06-11-2022
Plano Del Levantamiento Topográfico:	Fecha:	SEPTIEMBRE 2022
	Profesional Responsable:	Arq. Francisco Cifuentes P.

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página <b>2</b> de <b>3</b>
DICIEMBRE 2022	V1	

17  
Diecisiete

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b> <b>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-4149</b> <b>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</b>
	<b>REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b>	

**3.- ESQUEMA GRÁFICO:**

PUNTO GPS	SI	NO	Nro. Puntos:	Medida Cinta:	SI	NO	Fecha entrega:	
		X				X	Fecha corrección:	
<b>LOTE SIREC-Q</b>				<b>FOTO DEL LOTE</b>				
								

**4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO MUNICIPAL LIBRO IV. 1. DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO; Y: SE DESPRENDE QUE SOBRE EL PREDIO NO. 5059079 EXISTE UNA DIFERENCIA DE **1042,83 M2** SIENDO EL ÁREA REAL A REGULARIZARSE DE **3.727,17 M2**.

SE REALIZÓ LA VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS LINDEROS CONSOLIDADOS EN BASE A LA CARTOGRAFIA BASE QUE ADMINISTRA ESTA DIRECCIÓN Y QUE ESTA DISPONIBLE PARA SU REVISIÓN Y DESCARGA EN LA PAGINA WEB DE "TU CATASTRO EN LÍNEA"; RESTITUCION AEROFOTOGRAMETRICA DEL IGM ESCALA 1:1000, Y FOTOGRAFIAS ACTUALES PRESENTADAS.

**5.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:**

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Karola Ruiz	AFAC 02/12/2022	 Firmado digitalmente por: <b>KAROLA FRANCISCA RUIZ VILLALBA</b>
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 02/12/2022	JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Firmado digitalmente por JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.12.02 16:25:44 -05'00'

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página <b>3</b> de <b>3</b>
DICIEMBRE 2022	V1	

# **RESOLUCIÓN DE DIFERENCIA DE EXCEDENTE DE ÁREAS**

**Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0364-R**

**Quito, D.M., 14 de diciembre de 2022**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**VISTOS.-** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro (subrogante), según consta de la Acción de Personal No. 0000023220 que rige a partir del 06 de diciembre de 2022; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2267 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento de la presente solicitud.- En atención al trámite ingresado con Ticket No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1295-M, consta adjunto el formulario de Regulación de diferencia de áreas de terreno, suscrito por el señor Mario Germán Pachacama Tipán, en calidad de Presidente del Barrio "Santa Isabel" Franja 8, propietario entre Otros, del inmueble con predio Nro. 5059079, clave catastral Nro. 32805-02-012, ubicado en la parroquia Chillogallo (ahora Turubamba), cantón Quito, provincia de Pichincha.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2215-M de 02 de diciembre de 2022, la arquitecta Lucía Loor, Jefe de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del artículo 2273 del Código Municipal; e, informe técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-4149 de 02 de diciembre de 2022, suscrito por la Arq. Karola Ruiz, servidora municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro (subrogante), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2272 y numeral 1 del artículo 2273 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite. **SEGUNDA.-** En la sustanciación de la presente solicitud se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez. **TERCERA.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, No. STHV-DMC-UGC-2022-4149 de 02 de diciembre de 2022, suscrito por la Arq. Karola Ruiz, servidora municipal, se determina que el predio Nro. 5059079, clave catastral Nro. 32805-02-012, ubicado en la parroquia Chillogallo (ahora Turubamba), cantón Quito, provincia de Pichincha, propiedad de la señora María del Rocío Pachacama Tipán y Otros, tiene una superficie según escritura de 4.770,00m<sup>2</sup>, y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 3.727,17m<sup>2</sup>, existiendo por tanto una diferencia de



**Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0364-R**

**Quito, D.M., 14 de diciembre de 2022**

1.042,83 m2.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro (subrogante); **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 5059079, clave catastral Nro. 32805-02-012, ubicado en la parroquia Chillogallo (ahora Turubamba), cantón Quito, provincia de Pichincha, propiedad de la señora María del Rocío Pachacama Tipán y Otros, tiene una superficie según escritura de 4.770,00 m2, en el cual existe una diferencia de áreas de 1.042,83 m2, quedando por tanto la superficie a regularizarse en **3.727,17 m2** .- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribábase en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. José Sebastián Duque Martínez  
**DIRECTOR METROPOLITANO, SUBROGANTE**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2215-M

Anexos:

- 14.Informe de trazado vial.pdf
- 13.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1180-M y Acta.pdf
- 12.Fotos de Macrolote.zip
- 11. ACTA DE ASAMBLEA.pdf
- 10.ACTA DE REUNIÓN DE LOS SOCIOS.pdf
- 9.FORMULARIO REGULARIZACION AREAS AHHY SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1.pdf
- 8.CEDULA DE REPRESENTANTE.pdf
- 7.AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1 CATASTRO.dwg
- 6.AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1 CATASTRO PDF.pdf
- 5.Informe de Accidente Geografico Memorando Nro.

**Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0364-R**

**Quito, D.M., 14 de diciembre de 2022**

GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0530-M y Anexo.zip  
- 4.informe\_nº\_azq-dgt-utv-irv-2021-144-signed.pdf  
- 3.Certificado Gravamen Santa Isabel Franja 8 Etapa 1.pdf  
- 2.ESCRITURA.pdf  
- 1.INFORME LEGAL DEFINITO SANTA ISABEL FRANJA No. 8 Etapa 1-signed.pdf  
-  
informe\_tecnico\_sthv-dmc-ugc-2022-4149\_trÁmite\_no\_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1295-m-signed.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
Jennifer Daniela Vergara Alban  
**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**



Firmado electrónicamente por:  
**JOSE SEBASTIAN  
DUQUE MARTINEZ**



# **NOMENCLATURA VIAL**

**Oficio Nro. 0578-EPMMOP-GP-2021-OF**

**Quito, D.M., 17 de junio de 2021**

**Asunto:** Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1)".

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

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0791-O, mediante el cual se solicita lo siguiente "(...) se disponga a quien corresponda emite el **INFORME DE NOMENCLATURA VIAL del predio Nro. 5059079 y clave catastral Nro. 32805 02 012** (...)".

Con este antecedente, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 8 (Etapa 1)".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. 0578-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 17 de junio de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide.  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN (E)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0791-O

Anexos:

- Plano designación de nomenclatura vial.  
 - Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio

Copia:

Señor Ingeniero  
 Mario Andres Román Dillon  
**Director de Proyectos (E)**

Señora Ingeniera  
 Maria del Carmen Hidrovo Ortiz  
**Asistente de Ejecucion de Procesos 2**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-06-15	
Revisado por: Mario Andres Román Dillon	MR	EPMMOP-GP-DP	2021-06-16	
Aprobado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide.	LI	EPMMOP-GP	2021-06-17	



49.

496280

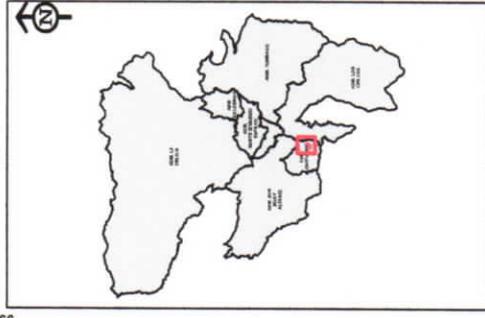


**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC "COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL FRANJA 8 (ETAPA 1)"
- EJES VIALES
- PREDIOS

**UBICACION**



9964120

9964000

11  
once

9964000

<b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b> 	<b>ING. NASSER PAREDES</b> GERENTE GENERAL	<b>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>PROYECTO:</b> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL SECTOR URBANO DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL FRANJA 8 (ETAPA 1)" PARRROQUIA TURUBAMBA	<b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACION <b>REVISÓ:</b> ING. MARIO ROMÁN	<b>ESCALA:</b> 1:900 <b>FECHA:</b> 15 DE JUNIO DE 2021	<b>FUENTES:</b> EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda	<b>OBSERVACIONES:</b> Estas planas se relacionan a la información de ubicación y obras públicas que son competencia de la EPMMOP
			<b>CONTENIDO:</b> EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESPIR-DIGITAL GLOBE	<b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA <b>APROBÓ:</b> ING. LORENA GONZALEZ (GERENTE DE PLANIFICACION)	<b>RESPONSABLE PROCESAMIENTO:</b> RECP <b>LÁMINA:</b> 1/1	<b>NOTA:</b> ESTE DOCUMENTO se emite por el Concejo Metropolitano de Dúo, mediante la deliberación para el DMQ, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.	

BOGOTÁ, D. C. - 1988. © 2021. EPMMOP. Todos los derechos reservados. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Diseñado por el Departamento de Planeación de Bogotá. Impreso en Bogotá, D. C. - Colombia. Distribuido por el Departamento de Planeación de Bogotá.

# **INFORME DE RIESGOS**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1620-OF

Quito, D.M., 21 de octubre de 2022

**Asunto:** Informes de Calificación de Riesgos "Comité Pro-mejoras Santa Isabel Franja 3" y "Comité Pro-mejoras Santa Isabel Franja 8 - Etapa 1"

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O de 14 de enero de 2022, mediante el cual se solicita el Informe Técnico de calificación de Riesgos de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado "Comité Pro-mejoras Santa Isabel - Franja 3" y "Comité Pro-mejoras Santa Isabel - Franja 8 - Etapa 1", ubicados en la parroquia Turubamba de la administración zonal Quitumbe.

Al respecto, me permito remitirle los informes técnicos I-023-EAH-AT-DMGR-2022 y el informe I-024-EAH-AT-DMGR-2022, respectivamente, mismos que tiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza de los respectivos asentamientos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1620-OF

Quito, D.M., 21 de octubre de 2022

Anexos:

- i-024-eah-at-dmgr-2022-santa\_isabel\_8\_etapa\_1-azq\_signed.pdf
- i-023-eah-at-dmgr-2022-santa\_isabel\_3-azq\_signed.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Luis Gerardo Albán Coba  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-10-19	
Revisado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-10-21	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	dfpp	SGSG-DMGR-AT	2022-10-19	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-10-21	



Firmado electrónicamente por:  
**FREDDY ROBERTO**  
**NIETO GUAYASAMIN**





8  
ocho

I-024-EAH-AT-DMGR-2022

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 774568; Y: 9964090 Z: 2970 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL (FRANJA 8) – ETAPA 1

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por la calle Islas Malvinas	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" <b>Clave predial referencial:</b> 5059079 <b>Clave catastral referencial:</b> 32805 02 012 000 000 000		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1".
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2965 y 2990 m.s.n.m con una diferencial altitudinal de 25 metros. Se encuentra ubicado en las vertientes del Río Machángara que desciende en sentido oriente a occidente.
Número de Edificaciones	10 lotes con edificaciones.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificación de una planta, constituida con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc y fibrocemento, la edificación se muestra, deterioro de la cubierta y sin enlucidos.</li> <li>2. Edificación de una planta, constituida con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de estructura metálica, la edificación se muestra algunas áreas sin enlucidos.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y sin enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entrepisos losas de hormigón armado, cubierta con losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y sin enlucidos.</li> <li>5. Edificación de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entrepisos losas de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sin enlucidos.</li> </ol>



### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" de la parroquia Turubamba está ubicado en las vertientes del río Machángara que descienden en una dirección oriente – occidente, en la zona se reconocen dos ambientes, el primero corresponde al área al occidente de la vía E5C de pendientes moderadas cuyo material de subsuelo es la Cangahua; el segundo ambiente es el área bajo la vía E5C hasta el río Machángara, tiene pendientes más bajas con un desnivel de fuerte pendiente en la colindancia con el río.

En la zona colindante con el río Machángara se han reconocido materiales que no son propios de la zona (Cangahua), sino que existen materiales que corresponden en gran medida a rellenos y que han sufrido procesos de remoción en masa por su misma composición y características ingenieriles

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa de tipo deslizamiento es Moderada** para los lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y **Alta** para el lote 03 del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se espera que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Turubamba se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.



I-024-EAH-AT-DMGR-2022

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Turubamba, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" de la parroquia Turubamba presenta condiciones **Moderadas y Altas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" 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 "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11
MODERADA	----
ALTA	----
MUY ALTA	1



I-024-EAH-AT-DMGR-2022

- **Por eventos sísmicos:** Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11
MODERADA	2, 6
ALTA	
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 4, 5, 7, 9, 11
MODERADA	2, 6, 8
ALTA	3
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** La calle E5C se encuentra adoquinada, cuenta con bordillos y sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, mientras que los demás pasajes y calles son de suelo natural afirmado o parcialmente empedrado, no cuentan con aceras, ni sumideros, algunos parcialmente con bordillos, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" de la parroquia Turubamba, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

**Movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 11; y un Riesgo Alto Mitigable para el lote 03.



I-024-EAH-AT-DMGR-2022

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" de la parroquia Turubamba presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" es Baja Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Debido a las condiciones reconocidas en los lotes 01, 02, 03, 04 y 05 se recomienda como medida de mitigación mantener los retiros correspondientes de los accidentes geográficos conforme lo estipule la entidad metropolitana encargada de catastros.
- Los propietarios de los lotes que tienen o presentan cortes en el terreno deberán implementar las medidas de mitigación adecuadas tal como obras de protección de los taludes.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.



## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- 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 ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 8) – Etapa 1" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

### **Nota Aclaratoria de la terminología:**

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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



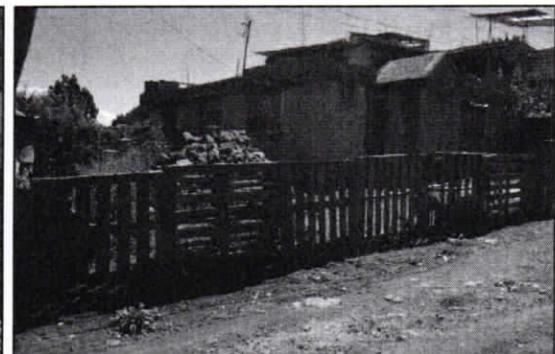
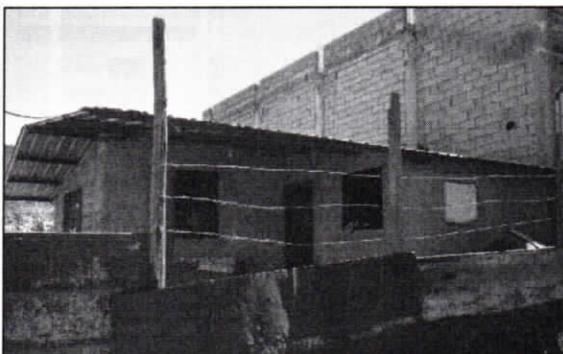
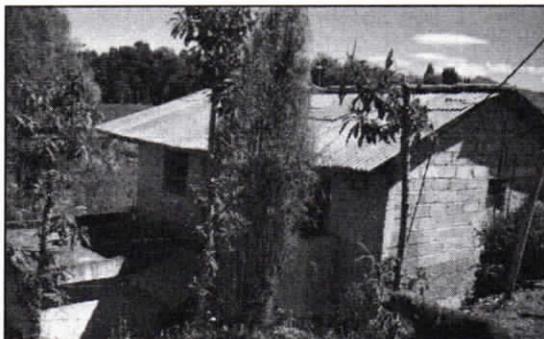
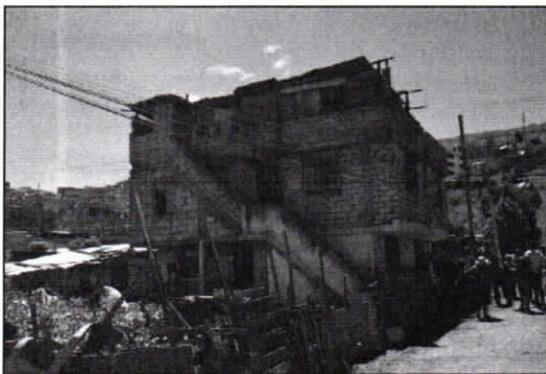
I-024-EAH-AT-DMGR-2022

## 9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

### 9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



### 9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



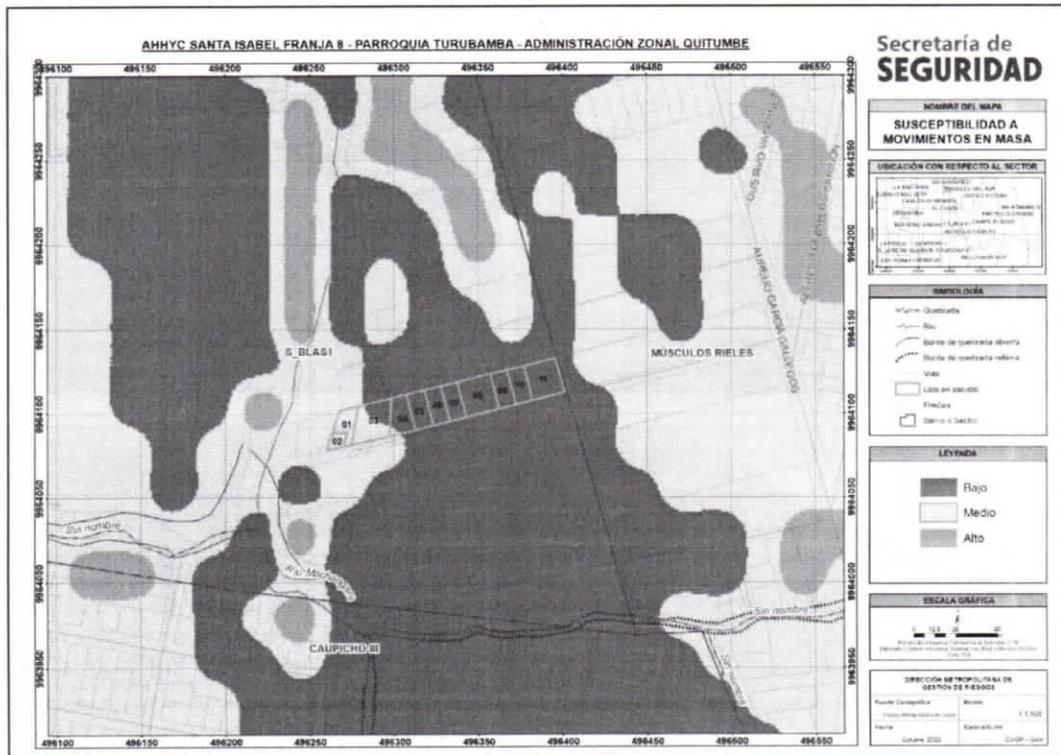


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**



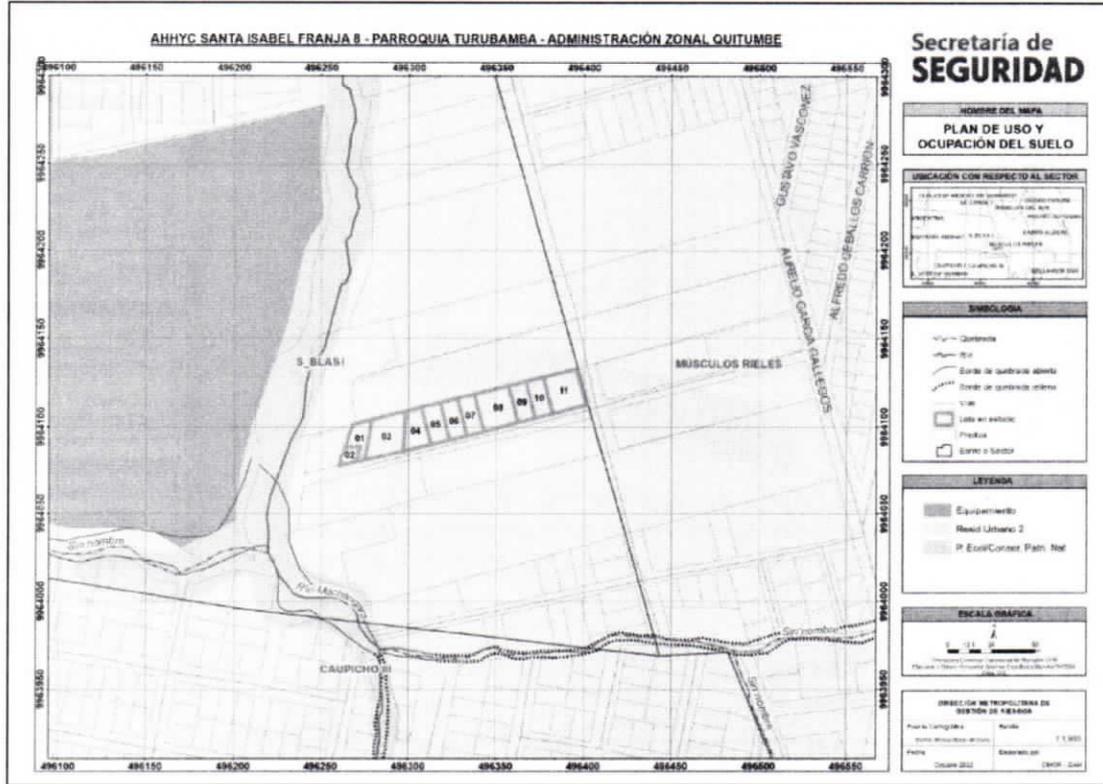
**10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.**



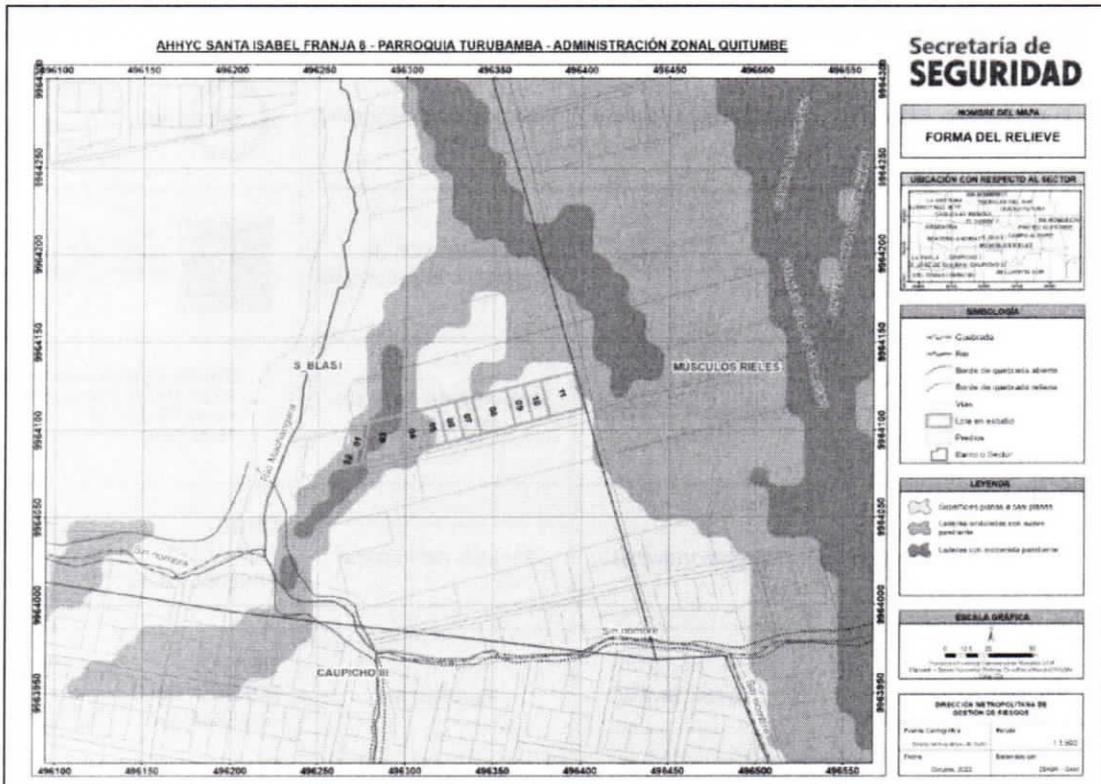


I-024-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



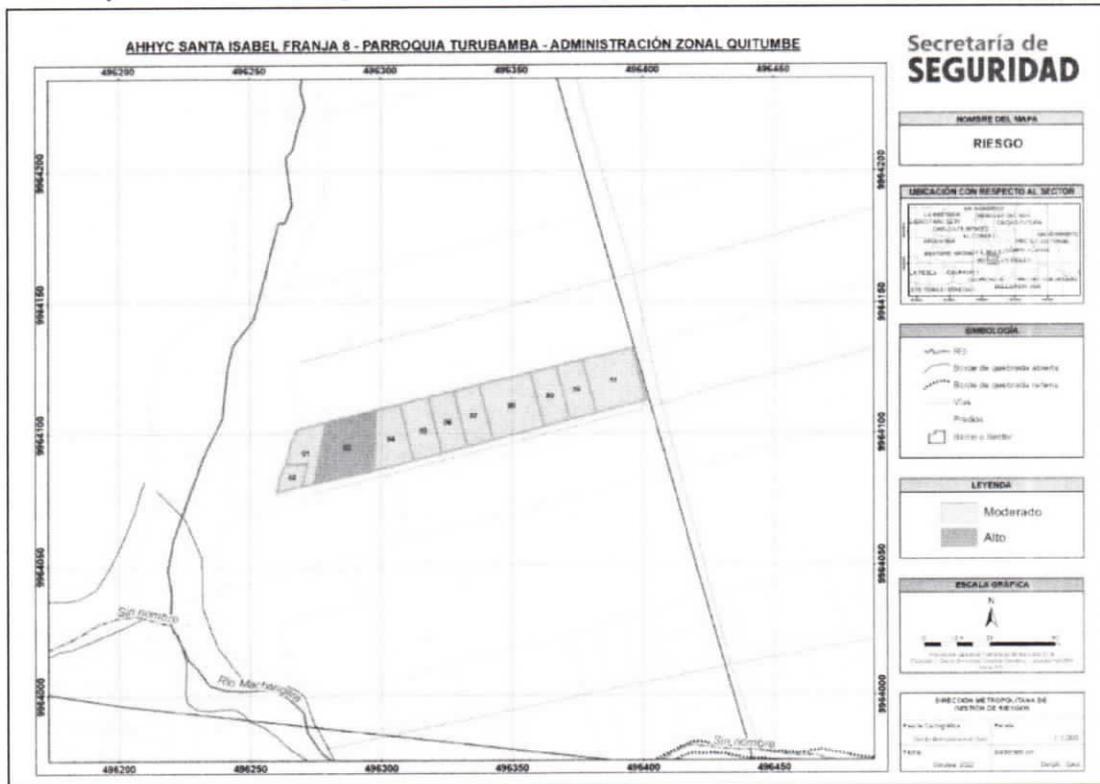
10.4 Mapa de pendientes.





I-024-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes por movimientos en masa



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-10-19 16:07:05:00
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 Firmado digitalmente por IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-10-19 15:24:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.10.19 17:26:10 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.10.21 17:22:46 -05'00'

# **ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**



**ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" FRANJA 8 (ETAPA 1)**

Quito, 24 de noviembre del 2022, a las 9:00, en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" Franja 8 (Etapa 1), con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" FRANJA 8 (ETAPA 1)** ubicado en la parroquia Turubamba, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. I-024-EAH-AT-DMGR-2022**, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dando a conocer la calificación del riesgo y las recomendaciones que deberán cumplir de acuerdo al informe en mención.

Una vez hecha la socialización y dejando clara las inquietudes de los copropietarios, los mismos se comprometen a acatar la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas en el informe No. I-024-EAH-AT-DMGR-2022.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores, se resuelve **FIRMAR** el acta de socialización de riesgos.

.....  
C.I.: 171149160-3  
REPRESENTANTE

