

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
Nº 013-UERB-QEA-SO-2022

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
"SANTA BÁRBARA ALTA"

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO  
PARROQUIA: La Mena  
FECHA: Quito D.M., 17 de mayo de 2022  
EXPEDIENTE: 345 EA

**1. ANTECEDENTES**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**Santa Bárbara Alta**", se encuentra ubicado en la parroquia La Mena, del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 83.33% de consolidación y 51 años de asentamiento, aproximadamente.

El asentamiento se encuentra formado por la parte sobrante de un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha. Así, mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Córdova, en calidad de propietarios de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No. 677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor Gregorio Tipán, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha. De esta escritura, se han realizado varios actos jurídicos posteriores.

Con oficio sin número, de fecha 23 de junio 2020, la señora Rosa Elena Chauca Bravo, solicitó por parte del asentamiento ingresar al proceso de regularización. Con este requerimiento se procedió a realizar la ficha de calificación "*In Situ*" el 11 de junio de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 10h00, sustento del presente informe.

**2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS**

**2.1. Normativa Legal.**

**Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019)**

**“Artículo 3681.- 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 3689.- 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 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45° , las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la

adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”

**“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.-** El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

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;

El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

**“Artículo 3695.- 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 3700.- 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 existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

a. *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.*

b. *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 3701.- Calificación.-** *Una vez recibida la solicitud, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización la calificará e iniciará el procedimiento correspondiente. En caso de que la solicitud esté incompleta o adolezca de claridad, se pedirá a los interesados que aclare o complete la misma y no será tramitada mientras no se cumpla con los requisitos mínimos necesarios.*

*De considerarlo pertinente, la Unidad podrá solicitar a la entidad municipal encargada de catastros que realice el bloqueo de la claves catastrales correspondientes, mientras la Unidad así lo requiera.*

*La regularización del asentamiento dependerá de que éste no se encuentre en una zona de riesgo no mitigable, del cumplimiento de los requisitos legales y de las normas técnicas aplicables, por lo que el inicio del procedimiento no conlleva obligatoriedad de regularización por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

**“Artículo 3702.- 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:*

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. Aspectos Técnicos.**

- La **OMS** y **UNICEF** 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.

- 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; Iglesias de Ussel, 1993**) 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**).
- **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 artículo IV.7.31 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), me permito desarrollar los criterios facticos que servirán para el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **"Santa Bárbara Alta"**, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

### **3.1 Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **"Santa Bárbara Alta"**, se encuentra ubicado en la parroquia La Mena, perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

### **3.2 Tiempo de Existencia**

En base de la información recolectada en vista de campo *"In Situ"*, que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 11 de junio de 2021, y a la información proporcionada por los copropietarios, se puede evidenciar que el asentamiento aproximadamente tiene 51 años de existencia; considerando también como referencia la información constante en el Certificado de Gravámenes No. 1897657 del 20 de mayo del 2022, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y en los títulos de propiedad aparejados en el expediente.

### **3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles**

De la inspección realizada *"In Situ"* el 11 de junio de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 51 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 83.33%, puesto que, está conformado por 12 Lotes, de los cuales 10 cuentan con viviendas construidas.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un área verde.

En lo que respecta a las obras civiles y de infraestructura, se pudo identificar que no cuenta con el 100% de obras.

### **3.4 Población del asentamiento**

Del análisis de la inspección realizada *"In Situ"*, se pudo evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que perteneces al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente en 48 habitantes.

### **3.5 Datos del Asentamiento.**

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eloy Alfaro
PARROQUIA:	La Mena
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"Santa Bárbara Alta"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Rosa Elena Chauca Bravo
NÚMERO DE LOTES:	12
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	51
CONSOLIDACIÓN:	83.33%
POBLACIÓN BENEFICIADA	48 habitantes

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

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

##### 4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "**Santa Bárbara Alta**", conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes por cual se solicitó varios informes técnicos.

##### 4.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento justifica la tenencia legal de la tierra a través de escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconvenientes y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

##### 4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "*In Situ*", se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el

asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

#### 4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Del análisis realizado en base a la tabulación de la encuesta socio económica, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“Santa Bárbara Alta”** no cuenta con el 100% de los servicios básicos.

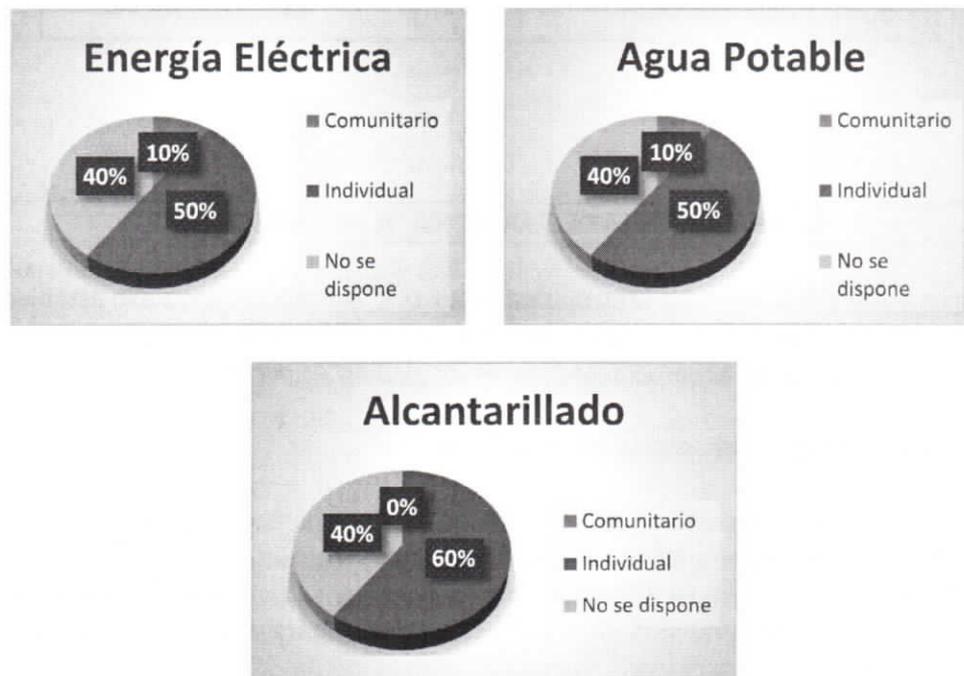


Figura 1. Servicios básicos en el AHHC denominado “Santa Bárbara Alta”

#### 4.5 Acceso inadecuado al agua potable

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio y presenta características de fuentes mejoradas.

#### 4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado **“Santa Bárbara Alta”**, de la visita *“In Situ”* y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas anteriormente, por lo que se puede verificar que existe hacinamiento en el asentamiento.

#### 4.7 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "**Santa Bárbara Alta**", presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación primaria y secundaria con un 50%, por cada nivel; existe una estabilidad laboral en el 40% de sus habitantes, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta tener una vida digna.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

#### 5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 70%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral, el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

#### 6. CONCLUSIÓN

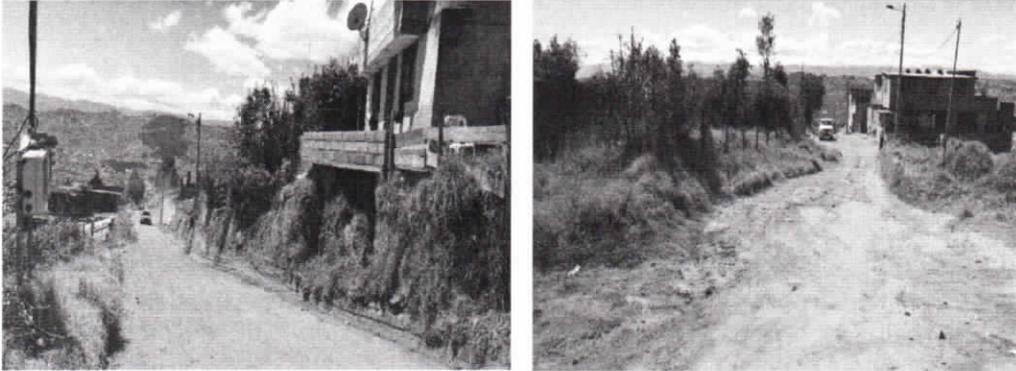
Con lo indicado, es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "**Santa Bárbara Alta**", cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- Del análisis socio organizativo y en concordancia a la normativa citada en el presente informe, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "**Santa Bárbara Alta**", se lo considera de Interés Social.
- Con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC "**Santa Bárbara Alta**".

#### 7. ANEXOS

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO



ELABORADOR POR:



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS ENRIQUE  
BUENO  
ECHANIQUE**

*Ab. Luis Bueno Echanique.*  
**Responsable Socio Organizativo UERB-Quitumbe**

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	11 de Junio / 2021	HORA DE VISITA:	09H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Santa Barbara Alta		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eloy Alfaro		
PARROQUIA:	La Mena		
NUMERO DE PREDIO:			
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	51 años		
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):			

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Blanca Charco			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1705427126			
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	0988683964			
CORREO ELECTRÓNICO:				
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	12	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	10	INFRAESTRUCTURA VIAL:		X
CONSOLIDACION:	83.33%	EQUIPAMIENTO COMUNAL		X

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		X	
SALUD:		X	
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :		X	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	Mixta
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHYC			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	X		
ALCANTARILLADO	X		
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		
CALZADA	X		
ACERAS	X		
BORDILLOS	X		
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.-			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Gicynna Rosero	

Quito, 25 de mayo de 2022

INFORME LEGAL DEFINITIVO

No. 02-UERB-EA-2022 REFERENTE AL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 "SANTA BÁRBARA ALTA"

<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 de Interés Social, se encuentra formado por la parte sobrante de un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ESCRITURA GLOBAL.-</u></b></p> <p>Mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Córdova, en calidad de propietarios de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No. 677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor <b>Gregorio Tipán</b>, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno obtenidos de conformidad con la escritura pública:</p>	<p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>Norte y Sur.-</b> Con carreteras públicas</p> <p><b>Oriente.-</b> Con borde alto terreno de Joaquín Caiza; y,</p> <p><b>Occidente.-</b> Con zanja que separa terreno de Felipe Tipantuña.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Quince mil doscientos cincuenta metros cuadrados (15.250m<sup>2</sup>).</p>

## VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES, POSESIONES EFECTIVAS.-

- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1970, ante el Dr. José Vicente Troya, Notario de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de junio de 1971, la señora Lorenza Chanataxi Quilago, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán (+)** el **50%**, a los cónyuges **Manuel Chauca Caiza (+)** y **María Josefina Tipán Chanataxi** el **30%**, sumando da el 80% de los derechos y acciones más el 20% de la vendedora nos da el 100%.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante sentencia de Posesión Efectiva otorgada el 16 de octubre de 1986, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de octubre de 1986, el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, concede la posesión efectiva de los bienes del causante **Manuel Chauca Caiza** en favor de su cónyuge sobreviviente señora María Josefina Tipán Chanataxi y de sus hijos María Natividad, Ángel Enrique, Fernando, Jorge y Manuel Chauca Tipán.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de 06 de marzo de 2008, celebrada ante el Dr. Juan Villacis Medina, Notario Noveno de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad 28 de abril de 2008, se concede la posesión efectiva a favor de los señores María Delia, María Alicia, Luis Oswaldo, y Segundo Miguel Ushiña Tipán, estos dos últimos nombrados fallecidos y con derecho de representación los señores Marlene Soledad, Silvia Paulina, Irma Maribel, Kleber Oswaldo, Rene Wladimir, Jefferson Andrés Ushiña Guamán y Luis Ramiro, Cristian Omar Ushiña Cevallos, de los bienes dejados por el causante señor **José Miguel Ushiña Chimbo**.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de 31 de agosto de 2009, celebrada ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de septiembre de 2009, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora **María Josefina Tipán Chanataxi** a favor de los señores Segundo Manuel, Jorge, Fernando y María Natividad Chauca Tipán en calidad de hijos y de sus nietos señores Rosa Elena, María Luz Nelly, José Miguel, Segundo Walter, Carmen Amelia y Luis Edison Chauca Bravo, hijos del causante Ángel Enrique Chauca Tipán.

- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 31 de enero de 1970, ante el Dr. José Vicente Troya, Notario de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 1971 la señora Lorenza Chanataxi Quilago, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Luis Achig Tipán y María Lucila de Achig** el **12%** de los derechos y acciones de su propiedad.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de 12 de septiembre de 2019, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2019, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor **Gregorio Tipan Ushiña**, a favor de su heredero su nieto José Luis Achig Tipan, quien hereda por derecho de representación de su fallecida madre Agustina Tipan, quien era hija del causante; sin perjuicio del derecho de terceros.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de mayo de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de junio de 1994, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Galo Aníbal Villarroel Espinosa y María Angélica Valdiviezo Guilcapi**, la **una dos punto cincuenta y cuatro avas partes** de sus gananciales.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de junio de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de junio de 1994, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Francisco Chiluisa Quishpe y María Natividad Chauca Tipán** la **una nueve punto cincuenta y tres avas partes** de sus gananciales.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de septiembre de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de octubre de 1995, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Luis Abraham Villarroel Alvear y Gloria Isabel Espinosa** la **una once punto sesenta y tres avas partes** de sus gananciales.

- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de septiembre de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de octubre de 1995, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Hugo Luis Villarroel Espinosa** y **Dolores Margarita Buri** la **una once punto sesenteava parte** de sus gananciales.
- **Posesión Efectiva.-** Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 17 de febrero 2010, ante el Dr. Jaime Espinoza Cabrera, Notario Octavo interino del cantón Quito, encargado de la Notaría Décima de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de marzo de 2010, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de la causante señora **Dolores Margarita Buri Puchaicela** a favor del señor Hugo Luis Villarroel Espinosa, por los posibles derechos que pudiera tener como cónyuge sobreviviente.
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de abril de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 1995, la señora María Josefina Tipán Chanataxi, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Ángel Enrique Chauca Tipán** y **María Emma Bravo** la **una siete punto ochenta y dos ava parte** de sus gananciales.
- **Posesión Efectiva:** Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 08 de noviembre 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 2000, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor **Ángel Enrique Chauca Tipán** a favor de sus hijos los señores Rosa Elena; María Luz Nelly; Segundo Walter, Carmen Amelia y Luis Edison Chauca Bravo y a favor de la señora María Emma Bravo Simbaña, en calidad de cónyuge sobreviviente
- **Escritura de compraventa en derechos y acciones:** Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de abril de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 1994, la señora María Josefina Tipán Chanataxi, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los

	<p>cónyuges <b>Francisco Chiluisa Quishpe</b> y <b>María Natividad Chauca Tipán</b> la una seis punto setenta y seis avas parte de sus gananciales.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Poseción Efectiva:</b> Mediante Acta Notarial de 07 de junio de 2006, celebrada ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 2006, se concede la posesión efectiva a favor de los señores Vicente Segundo, José Roberto y María Clemencia Chiluisa Chauca, en calidad de herederos y a la señora María Natividad Chauca Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente, de los bienes dejados por el causante señor <b>Francisco Chiluisa Quishpe</b>.</li><li>- <b>Poseción Efectiva:</b> Mediante Acta Notarial de 12 de septiembre de 2019, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2019, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor <b>Gregorio Tipan Ushiña</b>, a favor de su heredero su nieto José Luis Achig Tipan, quien hereda por derecho de representación de su fallecida madre Agustina Tipan, quien era hija del causante; sin perjuicio del derecho de terceros.</li><li>• <b>Derechos sobrantes.-</b> Mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Córdova, en calidad de propietarios de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No. 677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor <b>Gregorio Tipán</b>, un lote de terreno ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</li></ul>
	<p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p><b>Sentencias de Prescripción</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mediante sentencia dictada por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha el de septiembre de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de marzo de 2004, la cual resuelve: "(...) <i>ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. acepta la demanda declarando prescritos los derechos de dominio que ha</i></li></ul>

*ostentado el señor José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán sobre el terreno ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha, que se contiene en los siguientes linderos; Norte con terrenos de José Ushiña y Clementina de Ushiña en treinta y un metros de longitud. Al Sur con calle pública, en cuarenta y dos metros. Al Oriente con propiedad de los demandados José Ushiña y Clementina de Ushiña, en sesenta y cinco metros con ochenta centímetros de longitud y al occidente con ochenta y seis metros diez centímetros de longitud con predio de Manuel Chauca. Por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el señor José Llumiquinga, en condición de casado, adquiere el dominio del señalado terreno, incluyendo las servidumbres establecidas en ella. El bien raíz se considera como cuerpo cierto...(...)"*

Posteriormente, el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante providencia de 19 de diciembre de 2001 aclara: *"(...) En relación con el escrito del señor Juan Llumiquinga, efectivamente al transcribir la sentencia se ha incurrido en error involuntario al hacerle constar al actor como José; por tanto, corresponde aclarar que el nombre del actor es **Juan** y no como equivocadamente se ha hecho constar." ... (...). (lo resaltado me pertenece)*

- Mediante sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha de 26 de abril de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre de 2002 resuelve: *"(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, desechándose las excepciones propuestas por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se acepta la demanda y justificados que han sido los fundamentos de hecho y de derecho de la misma, se declara que LUIS HUMBERTO GUANIN GUANIN, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Bárbara Alta, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones; Norte, con propiedad de los señores Galo Villaroel, en una extensión de 2 metros, Yolanda Guanín, en una extensión de 13 metros, y Agustín Guanín, en una extensión de 10 metros; Sur, con propiedad de César Caiza, en una extensión de 20,40 metros y camino público en una extensión de 3 metros; Este, con propiedad de los señores Juan Llumiquinga, en una extensión de 28 metros, y con Agustín Guanín, en una extensión de 17,50 metros; y, Oeste con propiedad de los señores Francisco*

*Chiluisa, en una extensión de 53,80 metros, y Galo Villaroel, en una extensión de 17 metros. La superficie total del inmueble tiene un área total de 864,60 metros cuadrados. Remitiéndose para ello el informe pericial del Ing. José Max Tapia Lombeyda. No Obstante el determinarse cabidas y linderos, la prescripción se la hace como cuerpo cierto..."*

### CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE

Parte sobrante de un lote de terreno, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia La Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Herederos de Gregorio Tipán y OTROS	1897657	100%	20/05/2022

#### GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

- Con fecha 01 de julio de 2021, se presentó el auto de 27 de mayo del 2021, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario Número 17233-2021-01373, que sigue Nuri Margot Guanin Catota en contra de José Miguel Ushiña Chimbo (+) Clementina Tipan Chanatasig (+); María Alicia Ushiña Tipan en su calidad de hija y heredera de los fallecidos José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipan Chanatasig; María Delia Ushiña Tipan en su calidad de hija y heredera de los fallecidos José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipan Chanatasig. HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores José Miguel Ushiña Chimbo (+) y Clementina Tipan Chanatasig. (+), se dispone la Inscripción de la Demanda de un Lote de terreno ubicado en la provincia de Pichincha cantón Quito, barrio Santa Bárbara Alta, sector S 2 4 A, calle Profeta Zacarías Oe 12-282, casa sin número. Linderos Especificos Actuales.- Norte: en 14, 08 metros con calle S24A Profeta Zacarías sin número; Sur: en 10, 49 metros, con propiedad del señor Luís Guanín y 5,11m con propiedad del señor Luis Llumiquinga; Este: en 70, 00 metros con propiedad del señor Luís Guanín; Oeste: en 68,00 metros con propiedad del señor Luís Achig. Superficie Total: novecientos sesenta y seis metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados, en la cual existe una construcción de noventa y tres metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados y una bodega de siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados.
- Con fecha 08 de marzo de 1977, se halla inscrita la escritura otorgada el 31 de enero del mismo año, ante el notario doctor Edmundo Cueva, de la cual consta que: Los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán de Ushiña, prometen vender a favor de los cónyuges Juan José Prado y Rosa Baldina González, un lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón. El precio es de cinco mil sucres de contado. Las escrituras definitivas se otorgarán cuando la Municipalidad de Quito, otorgue las autorizaciones respectivas. En caso de incumplimiento de este contrato por cualquiera de las

partes, se establece una multa de cinco mil sucres.

- Con fecha 18 de enero de 1996, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 1615-95), propuesta por Juan Llumiquinga, en contra de los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán, por la cual demandan la prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.
- Con fecha 09 de diciembre de 1983, en la que se encuentra una demanda inscrita por orden del Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, que sigue Manuel Cajamarca Chauca, en contra de los presuntos herederos de los cónyuges MANUEL CHAUCA, la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el lote de terreno y casa, denominado Guaicopata, de la parroquia Chillogallo, de este cantón.

Además se hace constar que no está embargado, Hipotecado ni prohibido de enajenar.

### 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. 1897657 de 20 de mayo 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 el 100% de la propiedad.

Atentamente,



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

---

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

**INFORME TÉCNICO N° 004- UERB-AZQ-2022**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**  
**DENOMINADO: SANTA BÁRBARA ALTA**

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 26 de Mayo de 2022

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	SANTA BÁRBARA ALTA	ÁREA TOTAL	11.884,57 m <sup>2</sup>
N° de Predio:	154531	Clave Catastral:	31110 06 001
Administración Zonal:	ELOY ALFARO	Parroquia:	LA MENA

**2.- INFORME TÉCNICO:**

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	N/A
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	N/A
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

**3.- OBSERVACIONES GENERALES**

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**4.- NOTAS:**

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

*Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB – Q/ EA.*



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

Ing. Ibeth Altamirano Cortez  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
UERB – Q /EA

# **ACTA DE ACUERDO VOLUNTARIO ENTRE LAS PARTES**

Quito, 26 de mayo de 2022

## ACTA DE ACUERDO VOLUNTARIO ENTRE LAS PARTES

Por una parte, comparece la Sra. María Angélica Valdivieso Guilcapi portadora de la cedula de ciudadanía No. 060104280-7, por sus propios derechos y a nombre y en representación de cónyuge Galo Aníbal Villarroel Espinosa; y, por otra parte la Sra. Vicenta Chiluisa Chauca portadora de la cedula de ciudadanía No. 170412194-4 por sus propios derechos y a nombre y en representación de sus hermanos los señores Segundo, María Clemencia y José Roberto Chiluisa Chauca, las comparecientes son mayores de edad, ecuatorianas, radicadas y domiciliadas en esta ciudad de Quito, quienes libre y voluntariamente proceden a suscribir la presente acta de conformidad a las siguientes cláusulas:

Primera.- Las comparecientes y sus representados son copropietarios, de un bien inmueble formado por la parte sobrante de un lote de terreno que se encuentra ubicado en la hacienda santa bárbara de la parroquia la Mena, antes Chillogallo de este Cantón Quito.

Segunda. - Dicho predio actualmente, se encuentra inmerso dentro del proceso integral de regularización que se gestiona en la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro, para lo cual todos los copropietarios del predio le hemos presentado a dicha dependencia municipal el plano con el levantamiento planialtimétrico en el mismo que se encuentran reflejados todos y cada uno de los aspectos técnicos de conformidad a la realidad actual.

Tercera.- Dentro del plano ya se encuentran graficados los lotes productos del fraccionamiento entre estos se encuentran los lotes signados con los números 3 y 8.

Cuarta.- ACUERDO Las partes suscriptoras de la presenta acta llegan a los siguientes acuerdos:

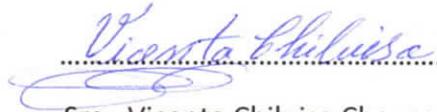
1. La señora María Angélica Valdivieso y su cónyuge dentro del proceso de regularización se encuentran ocupando el lote No. 3 en el mismo que por un error involuntario al realizar una nueva construcción, se ha sobrepuesto en 4,67 m<sup>2</sup> al lote No. 8 de propiedad de los señores Vicenta, Segundo, María Clemencia y José Roberto Chiluisa Chauca.
2. Con estos antecedentes, y a fin de poder subsanar el inconveniente la Sra. María Angélica Valdivieso cancela la cantidad de 250,00 dólares americanos de contado, en efectivo y en moneda de curso legal, directamente entregados en manos de la señora María Natividad Chauca Tipan madre de la Familia Chiluisa Chauca, haciendo constancia que dicha entrega recepción de dinero los señores Vicenta Chiluisa Chauca (hija) y Marco Vinicio Zúñiga (bisnieto) de la Sra. María Natividad Chauca Tipan.

3. Con la presente acta las partes libre y voluntariamente renuncian a iniciar cualquier tipo de acción civil o administrativa, ya sea de presente o de futuro por concepto tanto de la sobre posición como de la cantidad entregada y recibida, con la cual se ha subsanado en su totalidad este inconveniente.
4. De igual forma las partes suscriptoras aceptan se continúe con el proceso de regularización del asentamiento bajo las circunstancias actuales, técnicas existentes.

Quinta.- Las partes suscriptoras se afirman y se ratifican en el total contenido de la presente acta para lo cual firman en unidad de acto.



Sra. María Angélica Valdivieso



Sra. Vicenta Chiluisa Chauca

# **TRAZADO VIAL Y REPLANTEO VIAL**

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1188-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2022**

**Asunto:** Informe de trazado vial y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Santa Bárbara Alta".

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2018-O, mediante el cual la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Libro IV.7: Del Ordenamiento Territorial, Capítulo II: De la Regularización, Sección III: Del procedimiento administrativo y requisitos para la regularización, solicita "(...) se disponga a quien corresponda emita el **INFORME DE TRAZADO VIAL** (Vías internas del macrolote) e **INFORME DE REPLANTEO VIAL**, del predio Nro. 154531 y clave catastral Nro. 31110 06 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "**SANTA BÁRBARA ALTA**", ubicado en la parroquia La Mena. De igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial emitido por la EPMMOP mediante Oficio Nro. 1223-EPMMOP-GP-2021-OF (Informe y plano en archivo digital adjunto).

Por lo expuesto la Unidad de Obras Públicas de esta Administración Zonal luego de realizar la inspección y verificar lo solicitado, procede a emitir el Informe de replanteo y trazado vial del predio Nro. 154531, mediante documento Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2022-001.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lida Justinne García Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2018-O

Anexos:  
- Informe de nomenclatura vial - oficio Nro.1223-EPMMOP-GP-2021-OF.pdf  
- Informe socio organizativo.pdf  
- PLANO SANTA BARBARA ALTA 10-5-2022r01.dwg  
- GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2022-001-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1188-O

Quito, D.M., 20 de mayo de 2022

Copia:

Señora Ingeniera  
Johana Belen Almeida Beltran  
**Responsable de la Unidad de Obras Pública**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS**

Señor Arquitecto  
Mario Enrique Esparza Morocho  
**Analista en Obras Públicas**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Mario Enrique Esparza Morocho	meem	AZEA-DGT-UOP	2022-03-25	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2022-05-20	



Firmado electrónicamente por:  
**LIDA JUSTINNE  
GARCIA ARIAS**



<b>INFORME DE REPLANTEO Y TRAZADO VIAL</b>		
<b>No.</b>	GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2022-001	<b>Fecha:</b> D.M. Quito, 17 de mayo de 2022

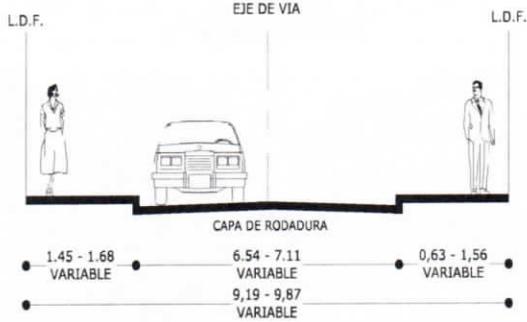
<b>SOLICITUD</b>	
<b>Documento de referencia:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-2018-O
<b>Solicitante:</b>	MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
<b>Requerimiento:</b>	Informes de trazado vial y replanteo vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Santa Bárbara Alta".

<b>DESCRIPCIÓN DEL AHHyC</b>	
<b>Predio :</b>	154531
<b>Administración Zonal</b>	ELOY ALFARO
<b>Parroquia:</b>	LA MENA
<b>Nombre del AHHyC</b>	SANTA BÁRBARA ALTA

<b>DESCRIPCIÓN DE TRAMA VIAL DEL AHHyC</b>	
<b>Vías Principales (Al Macro lote)</b>	1.- Calle Profeta JONAS (Según IRM de la Zonal) 2.- Calle Profeta ZACARIAS (Según IRM de la Zonal)
<b>Vías Internas (Al Macro lote)</b>	a) Pasaje Oe12H (Según plano anteproyecto) b) Escalinata Oe12H (Según plano anteproyecto) c) Pasaje S24D (Según plano anteproyecto) d) Escalinata Oe12G (Según plano anteproyecto)

<b>DETALLES DE VÍAS PRINCIPALES</b>	
1.- Calle Profeta JONAS (Según IRM de la Zonal)	
<b>Estado</b>	Consolidada
	Graficada en Hoja de Trazado o Regularización Vial con un ancho variable

<b>Sección Transversal</b>		
Sección total variable	Calzada Variable	Aceras variable
9,19 – 9,87 metros	6.64 – 7.11 metros	1,45 – 1,68 metros 0,63 - 1,56 metros

<b>Respaldo gráfico</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>
	 <p style="text-align: center;"><b>Calle Profeta JONAS</b></p>

**Observaciones:**

**E** predio 154531; donde se ubica el AHHyC "Santa Bárbara Alta"; colinda con la calle Profeta JONAS, a lo largo de su lindero sur. La sección transversal de la calle Profeta JONAS, la Unidad de Obras Públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro dentro de este proceso sugiere se considere la aprobación de esta vía por encontrarse ya consolidada de acuerdo a las medidas identificadas en este informe, según Plano de Anteproyecto. Sin embargo; los macrolotes se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ya cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe N° 013-UERB-Q-2021 elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección trasversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente

<b>2.- Calle Profeta ZACARIAS (Según IRM de la Zonal)</b>	
<b>Estado</b>	En tierra
	Propuesta graficada en plano adjunto

<b>Sección Transversal</b>		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
8.00 metros	5.60 metros	1.20 metros

<b>Respaldo gráfico</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>
	 <p style="text-align: center;"><b>Calle Profeta ZACARIAS</b></p>

**Observaciones:**

El predio 154531; donde se ubica el AHHyC "Santa Bárbara Alta"; colinda con la calle Profeta ZACARIAS, a lo largo de su lindero norte. La sección transversal de la calle Profeta ZACARIAS, la Unidad de Obras Públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro dentro de este proceso sugiere se considere la aprobación de esta vía por encontrarse ya consolidada de acuerdo a las medidas identificadas en este informe, según Plano de Anteproyecto. Sin embargo; los macrolotes se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ha cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe N° 013-UERB-Q-2021 elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección trasversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente

<b>DETALLES DE VIAS INTERNAS DEL MACROLOTE</b>	
<b>a- Pasaje Oe12H (Según plano anteproyecto)</b>	
<b>Estado</b>	En tierra y capa vegetal

<b>Sección Transversal</b>		
<b>Sección total variable</b>	<b>Calzada variable</b>	<b>Aceras</b>
Entre 2,96 – 5,66 metros	Entre 2,96 – 5,66 metros	Sin aceras

<b>Respaldo gráfico</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>
	 <p style="text-align: center;"><b>Pasaje Oe12H</b></p>

**Observaciones:**

El predio 154531; donde se ubica el AHHyC "Santa Bárbara Alta"; el Pasaje Oe12H es parte de la planificación de este proyecto. La sección transversal del Pasaje Oe12H, se encuentra planificada según Plano de Anteproyecto. Sin embargo; los macrolotes se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ha cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe N° 013-UERB-Q-2021 elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección trasversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente.

<b>b) Escalinata Oe12H (Según plano anteproyecto)</b>		
<b>Estado</b>	En tierra y capa vegetal	
<b>Sección Transversal</b>		
<b>Sección total variable</b>	<b>Calzada variable</b>	<b>Aceras</b>
3.00 – 3.81 metros	3.00 – 3.81 metros	Sin aceras
<b>Respaldo gráfico</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>	
	 <p style="text-align: center;"><b>Escalinata Oe12H</b></p>	

**Observaciones:**

El predio 154531; donde se ubica el AHHyC "Santa Bárbara Alta"; la Escalinata Oe12H es parte de la planificación de este proyecto. La sección transversal de la Escalinata Oe12H, se encuentra planificada según Plano de Anteproyecto. Sin embargo; los macrolotes se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ha cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe N° 013-UERB-Q-2021 elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección trasversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente

<b>c) Escalinata S24D (Según plano anteproyecto)</b>		
<b>Estado</b>	En hormigón	
<b>Sección Transversal</b>		
<b>Sección total variable</b>	<b>Calzada variable</b>	<b>Aceras</b>
1,12 – 4.20 metros	1,12 – 4.20 metros	Sin aceras
<b>Respaldo gráfico</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>	
	 <p style="text-align: center;"><b>Escalinata S24D</b></p>	

**Observaciones:**

El predio 154531; donde se ubica el AHHyC "Santa Bárbara Alta"; la Escalinata S24D es parte de la planificación de este proyecto. La sección transversal de la Escalinata S24D, se encuentra planificada según Plano de Anteproyecto. Sin embargo; los macrolotes se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ha cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe N° 013-UERB-Q-2021 elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección trasversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente

<b>d) Escalinata Oe12G (Según plano anteproyecto)</b>		
<b>Estado</b>	En hormigón	
<b>Sección Transversal</b>		
<b>Sección total variable</b>	<b>Calzada variable</b>	<b>Aceras</b>
Entre 1,21 – 1,91metros	Entre 1,21 – 1,91metros	Sin aceras
<b>Respaldo gráfico</b>	<b>Sección transversal de la vía</b>	
	 <p style="text-align: center;"><b>Escalinata Oe12G</b></p>	
<b>Observaciones:</b>		
<p>El predio 154531; donde se ubica el AHHyC "Santa Bárbara Alta"; la Escalinata S24D es parte de la planificación de este proyecto. La sección transversal de la Escalinata S24D, se encuentra planificada según Plano de Anteproyecto. Sin embargo; los macrolotes se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual se encuentra en proceso de aprobación y ha cuenta con informes: técnico, legal y social; que ratifica su condición de asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en base a informe N° 013-UERB-Q-2021 elaborado por la Unidad Especial Regula tu Barrio; por tal motivo es pertinente mencionar, que una vez efectuada la inspección conjunta en sitio (UERB-AZ), se evidencian los parámetros de consolidación que permiten ratificar que la vía principal respeta una sección trasversal continua la cual no será modificada a futuro debido a la consolidación reportada y respetará las especificaciones mínimas de la normativa vigente</p>		

## CONCLUSIONES

En base a los antecedentes anteriormente descritos y luego de haber revisado toda la documentación referente a la trama vial de los predios 154531, donde se sitúa el AHHyC; denominado "Santa Bárbara Alta"; se constata que las vías descritas, respetan las secciones detalladas, las cuales no serán ampliadas o modificadas ni en trayectoria ni en sección transversal; toda vez que se trata de un Macro lote donde se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; el cual por su nivel de consolidación será aprobado respetando las medidas propuestas en el plano adjunto. Se anexa fotografías que evidencian la consolidación del sector e informes SOLT emitido por la UERB.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
MARIO ENRIQUE  
ESPARZA MOROCHO

Arq. Mario Esparza M.  
Especialista en Obra Pública  
Administración Zonal Eloy Alfaro

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
<b>Elaboración:</b>	<b>Arq. Mario Esparza M.</b>	<b>Obras Públicas</b>	<b>17-05-2022</b>
<b>Aprobación:</b>	<b>Ing. Johana Almeida</b>	<b>Obras Públicas</b>	<b>17-05-2022</b>

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

## Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0382-R

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

### GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**VISTOS.-** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; 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 2241 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 del presente trámite.- En atención a trámite ingresado con documento Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1102-M, consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por la señora Rosa Elena Chauca Bravo, en calidad de presidenta del Barrio “Santa Bárbara Alta”, conforme consta en documentación adjunta, propietarios del inmueble con predio Nro. 154531, clave catastral Nro. 3111006011, ubicado en la parroquia Chillogallo (ahora La Mena), Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1885-M de 25 de noviembre de 2021, la Arquitecta Carmen del Rocío Andrade Mosquera, 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 2247 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Vanessa Pazmiño Martínez, 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 de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2246 y numeral 1 del Artículo 2247 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 del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA:** Conforme consta en el acta de sesión aprobada por los miembros de la comisión de Casos Especiales con fecha 22 de noviembre de 2021, donde manifiesta que: “procede la regularización del predio Nro. 154531”; y, del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por la Arq. Irina Vanessa Pazmiño Martínez, Servidora Municipal, se determina que el predio Nro. 154531, clave catastral Nro. 3111006011, ubicado en la parroquia Chillogallo (ahora La Mena), Cantón Quito, Provincia de Pichincha, propiedad del señor José Miguel Ushiña Chimbe y otros, tiene una superficie según escritura de 15.250 m<sup>2</sup>; y según

**Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0382-R**

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

levantamiento la superficie física del inmueble es de 11.884,57 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto una diferencia de área de 3.365,43m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 154531, clave catastral Nro. 3111006011, ubicado en la parroquia Chillogallo (ahora La Mena), Cantón Quito, Provincia de Pichincha, propiedad del señor José Miguel Ushiña Chimbe y otros, en el cual existe una diferencia de área de 3.365,43 m<sup>2</sup>, quedando por tanto la superficie a regularizarse en **11.884,57 m<sup>2</sup>**.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese 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*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1885-M

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1399-O.pdf
- 3. CEDULA DE LA REPRESENTANTE.pdf
- 2. PLANO EN PDF.pdf
- 1. PLANO EN ARCHIVO CAD.dwg
- 6. INFORME LEGAL SANTA BÁRBARA ALTA-signed.pdf
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (5).jpg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (4).jpg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (3).jpg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (2).jpg
- 10. FOTOGRAFIA DEL MACROLOTE (1).jpg
- 9. ACTA ELECCION DE LA DIRECTIVA.pdf
- 8. AUTORIZACION DEL ASENTAMIENTO AL REPRESENTANTE.pdf
- 7. FORMULARIO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO..pdf
- 5. CERTIFICADO DE GRAVAMEN.pdf

**Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0382-R**

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

- 4. ESCRITURA MADRE.pdf
- INFORME DE VERIFICACION-signed.pdf
- INFORME DE REGULARIZACION-signed.pdf
- Acta Comisión 22 de noviembre de 2021.pdf

Copia:

Señora Arquitecta

Lucía Zenayda Loor Zambrano

**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS**



# **INFORME DE REGULARIZACIÓN SUPERFICIES DE TERRENO**

## INFORME TÉCNICO REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES DE TERRENO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

<b>Fecha:</b> 23/11/2021
<b>Trámite No.</b> GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1102-M BARRIO SANTA BARBARA ALTA

### DATOS DEL PREDIO:

<b>Nombre del Propietario:</b>	USHIÑA CHIMBE JOSE MIGUEL Y OTROS		
<b>Predio No.</b>	154531		
<b>Clave Catastral No.</b>	3111006011		
<b>Sector/Barrio:</b>	PROTEC. LA MENA		
<b>Parroquia:</b>	LA MENA		
<b>Linderos de escritura:</b>	<b>NORTE:</b>	TERRENOS HACIENDA SANTA BARBARA	
	<b>SUR:</b>	PROPIEDAD JOAQUIN CAIZA	
	<b>ESTE:</b>	CAMINO PUBLICO	
	<b>OESTE:</b>	CAMINO PUBLICO	
<b>Tipo de Suelo:</b>	<b>URBANO:</b> X	<b>RURAL:</b>	
<b>Superficie Escritura:</b>	15250	<b>m2</b>	
<b>Superficie Levantamiento:</b>	11884,57	<b>m2</b>	
<b>Regularización:</b>	<b>EXCEDENTE (EN MÁS)</b>	<b>m2</b>	
	<b>DIFERENCIA (EN MENOS)</b>	3365,43	<b>m2</b>
<b>Datos de Escritura:</b>	<b>NOTARIA No. Dr. CRISTOBAL GUARDERAS</b>		
	<b>FECHA DE CELEBRACIÓN:</b> 08/01/1964		

	<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN:</b> 10/01/1964
<b>Certificado de Gravámenes:</b>	<b>No.</b> 1506083 <b>FECHA:</b> 16/08/2021 <b>VIGENTE HASTA:</b>
<b>Levantamiento Georreferenciado</b>	<b>FECHA:</b> JULIOL/2021
	<b>TÉCNICO RESPONSABLE:</b> ARQ. SANDRO TIPAN

## CONCLUSIONES:

PREDIO REVISADO POR LA COMISION DE CASOS ESPECIAL DEL 22/11/2021, APROBO LA REGULARIZACIÓN. COMO OBSERVACIÓN TÉCNICA SE INDICA QUE EN ESTE PREDIO CAMBIA SU FORMA DEBIDO A QUE EXISTE DOS PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO INSCRITAS, CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CODIGO MUNICIPAL LIBRO IV.1, DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR ADMINISTRADO; SE DESPRENDE QUE SOBRE EL PREDIO No. 154531 EXISTE UNA DIFERENCIA DE 3365,43 m2, SIENDO EL ÁREA REAL A REGULARIZARSE DE 11884,57 m2

**Declaro que los datos consignados en este informe son los verificados conforme al análisis de la documentación presentada por el administrado, verificación de Información SIREC-Q; y, al informe realizado por medios tecnológicos, debido a la emergencia sanitaria que atraviesa el país.**



Firmado electrónicamente por:  
IRINA VANESSA  
PAZMINO  
MARTINEZ

f) \_\_\_\_\_

**Arq. Irina Pazmiño**  
**NOMBRE TÉCNICO RESPONSABLE**  
**C.C. 1711753234**

# **NOMENCLATURA VIAL**

Oficio Nro. 1223-EPMMOP-GP-2021-OF

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

**Asunto:** Atención a informe de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Bárbara Alta".

De mi consideración:

Con un atento saludo, por medio del presente, me permito hacer referencia al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1680-O, de 08 de noviembre de 2021, mediante el cual se solicita lo siguiente "(...) se disponga a quien corresponda emitir la **ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE NOMENCLATURA VIAL**, emitido mediante Oficio 229-GP-2823 de fecha 26 de septiembre de 2019 (archivo adjunto), del predio Nro. 154531 y clave catastral Nro. 31110 06 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "**SANTA BÁRBARA ALTA** (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001 del 29 de marzo de 2019, y sus reformas sancionadas al 20 de julio de 2021, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)"

"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)"

"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)"

"(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior,

Oficio Nro. 1223-EPMMOP-GP-2021-OF

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

*en el sentido de la numeración (...)*

*“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y transversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)*”

*“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)*”

*“(...) Artículo 2345.- El cambio de denominación de vías o espacios públicos en el Distrito Metropolitano de Quito, podrá ser propuesto de oficio o a petición de parte en la Administración Zonal respectiva. El pedido deberá presentarse con la firma de uno o más frentistas de la calle, o con la firma de uno o más frentistas o habitantes de la zona de influencia del espacio público. La Administración Zonal respectiva a través de la Unidad de Gestión Participativa, y el proponente realizarán el proceso de localización que deberá cumplir con los siguientes parámetros (...)*”

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1680-O, adjunto se remite el plano actualizado en formato digital (\*.pdf), que corresponde a la de designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: “Santa Bárbara Alta”.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

**Oficio Nro. 1223-EPMMOP-GP-2021-OF**

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

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS**  
**PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y**  
**PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1680-O

Anexos:

- Oficio 229-GP-2823.pdf  
- PLANO SANTA BARBARA ALTA.dwg  
- Oficio requerimiento Unidad Especial Regula Tu Barrio  
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Ingeniero  
Jorge Anibal Merlo Paredes  
**Gerente General**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**

Señor Magíster  
Diego Fernando Perez Vasco.  
**Director de Proyectos (E)**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**DIRECCIÓN DE PROYECTOS**

Señora Ingeniera  
María del Carmen Hidrovo Ortiz  
**Asistente de Ejecucion de Procesos 2**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -**  
**UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA**

Oficio Nro. 1223-EPMMOP-GP-2021-OF

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Teresa Tayo Haro	mt	EPMMOP-GP-DP-UIG	2021-11-23	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2021-11-29	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2021-11-30	



Firmado electrónicamente por:  
**HIDALGO AURELIO  
NUNEZ LUCIO**





# **INFORME DE RIESGOS**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0598-OF**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2022**

**Asunto:** Informe de calificación de riesgos del AHHYC "Santa Bárbara Alta".

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O del 02 de julio de 2020 mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara Alta" de la parroquia La Mena perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0007-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Bárbara Alta", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Anexos:

- i-007-eah-at-dmgr-2022-santa\_barbara\_alta\_la\_mena\_sg\_dp-signed.pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0598-OF**

**Quito, D.M., 16 de mayo de 2022**

Copia:

Señor Ingeniero

Diego Fernando Paredes Patín

**Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos**

**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD -DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-05-13	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-05-13	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-05-16	



Firmado electrónicamente por:  
**SIXTO XAVIER  
HERAS GARATE**





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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771304; Y: 9971078 Z: 3801 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA MENA	SANTA BARBARA ALTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Vía a Lloa, calle Profeta Zacarías	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Barbara Alta" <b>Clave predial referencial:</b> 154540; 561384; 154531; 154511	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	12 lotes, pertenecientes al barrio "Santa Barbara Alta", con un área total de 11.546 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 3095 m.s.n.m. y los 3085 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de diez metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas y Laderas Onduladas con suave pendiente con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	10 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	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.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificación de una planta, constituida por muros portantes de adobe fijado con barro y cubierta de correas de madera y planchas de fibrocemento sujeta de manera empírica.</li> <li>2. Construcciones de una planta conformada con columnas de madera, paredes con planchas de zinc, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que consta con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas de madera que soporta el tejado.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>5. Edificaciones constituidas con estructura de mampostería simple de ladrillo/bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y teja, existen edificaciones que muestran problemas de humedad, áreas sin enlucidos e inadecuada sujeción de los muros portantes.</li> <li>6. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que tienen retrocesos excesivos o problemas de humedad.</li> </ol>



I-007-EAH-AT-DMGR-2022

	<p>7. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado y cubierta de correas de madera con planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones problemas de humedad.</p> <p>8. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que tienen problemas de humedad.</p> <p>Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado y cubierta de correas de madera con planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones problemas de humedad.</p>
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Santa Bárbara Alta".

### 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 "Santa Bárbara Alta" de la parroquia La Mena está ubicado en las estribaciones del Complejo Volcánico Pichincha, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Santa Bárbara Alta" está ubicado en una ladera con pendientes que tiene una inclinación promedio de 15 grados.

Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Santa Bárbara Alta".



#### 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 (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia La Mena no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

#### 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 Guamaní, 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 "Santa Bárbara Alta" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Santa Bárbara Alta" de la parroquia La Mena presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Santa Bárbara Alta" 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 "Santa Bárbara Alta" 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	9, 11, 12, 13, 14, 16
MODERADA	7, 8, 10
ALTA	2
MUY ALTA	

- 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	
MODERADA	2, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16
ALTA	9, 13
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	2
MODERADA	8, 14
ALTA	7, 9, 10, 11, 12, 13, 16
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** La calle Profeta Jonás, es parcialmente de suelo natural y adoquinada, cuenta con veredas y bordillos, presentando así una vulnerabilidad física moderada ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, mientras que las demás calles y pasajes son de tierra, parcialmente cubiertas de vegetación, no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta.



## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Santa Bárbara Alta" de la parroquia La Mena, 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 "Santa Bárbara Alta" presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 02 (Mapa 10.5).

### 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 "Santa Bárbara Alta" de la Parroquia La Mena presenta condiciones de **Riesgo Moderado**, 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 "Santa Bárbara Alta" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa Bárbara Alta", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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.

Debido a las condiciones del asentamiento es necesario que el mismo presente el informe de medidas de mitigación y el cronograma valorado de obras, principalmente en aquellos lotes que presentan cortes del terreno.



## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se debe realizar el acondicionamiento de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.
- El propietario del lote 02, como medida de mitigación del riesgo debe realizar el muro de protección y/o estabilización conforme así lo determine un profesional competente y posterior al respectivo estudio y análisis técnico de estabilidad de terreno.
- 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 "Santa Bárbara Alta", 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 "Santa Bárbara Alta", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas 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 estudios 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 cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.



- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, 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 "Santa Bárbara Alta" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

**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).

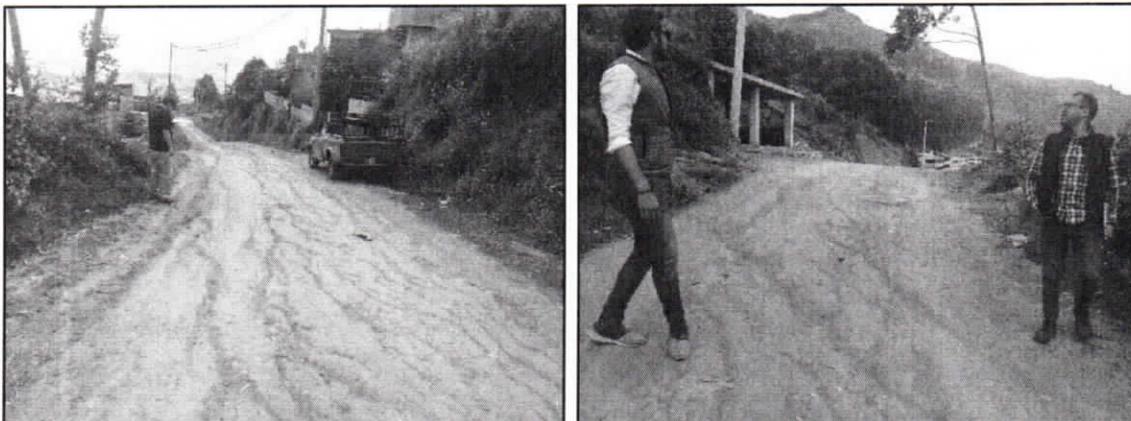
**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- 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.).

**9 SOPORTES Y ANEXOS**

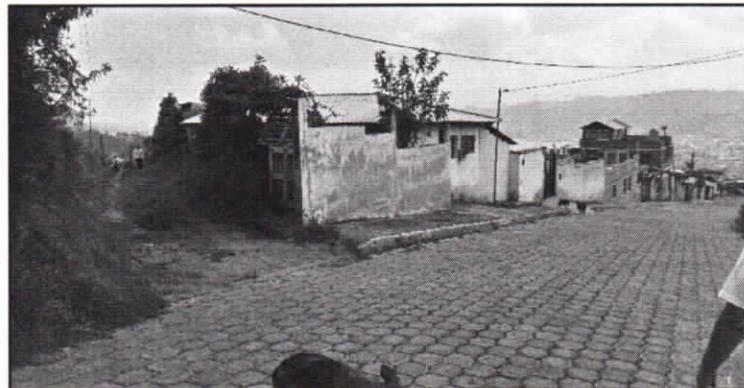
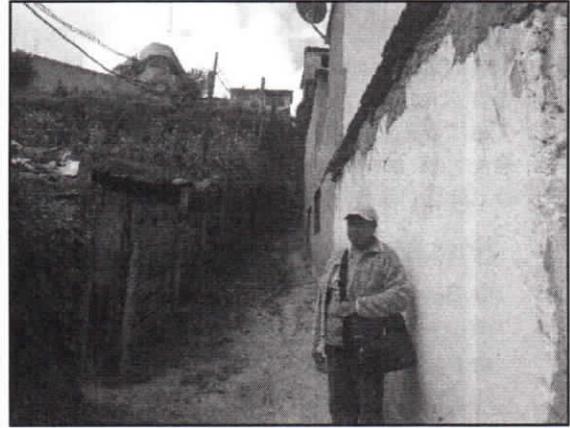
**9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Santa Bárbara Alta"



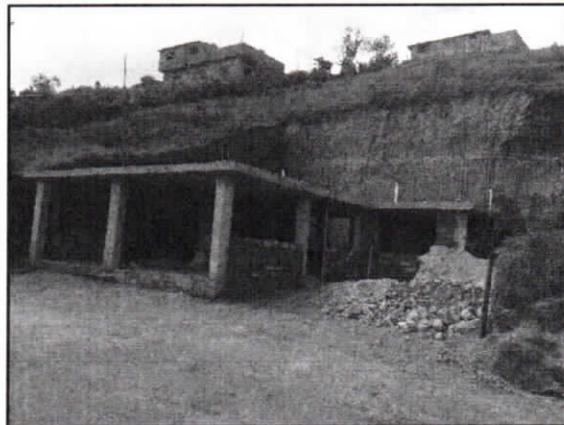
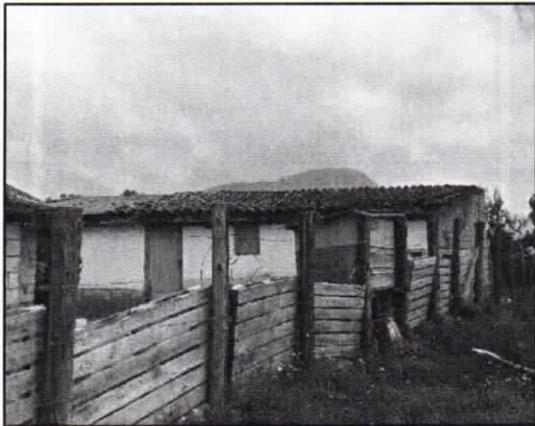
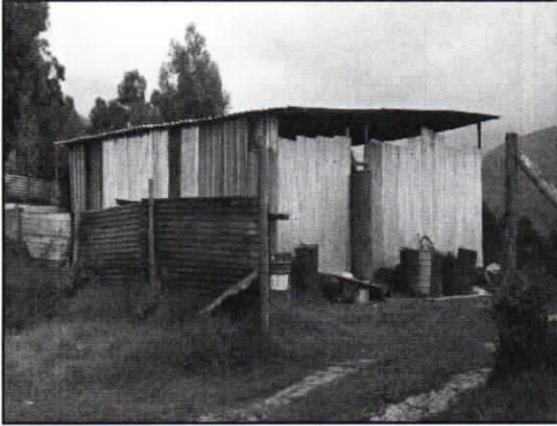


I-007-EAH-AT-DMGR-2022



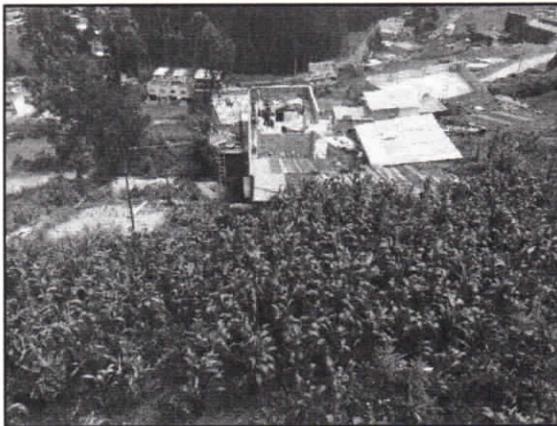
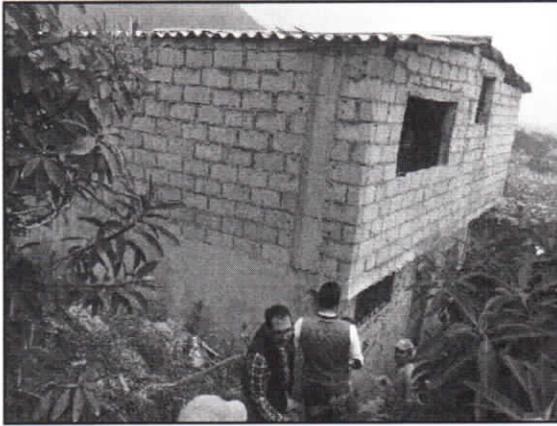


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





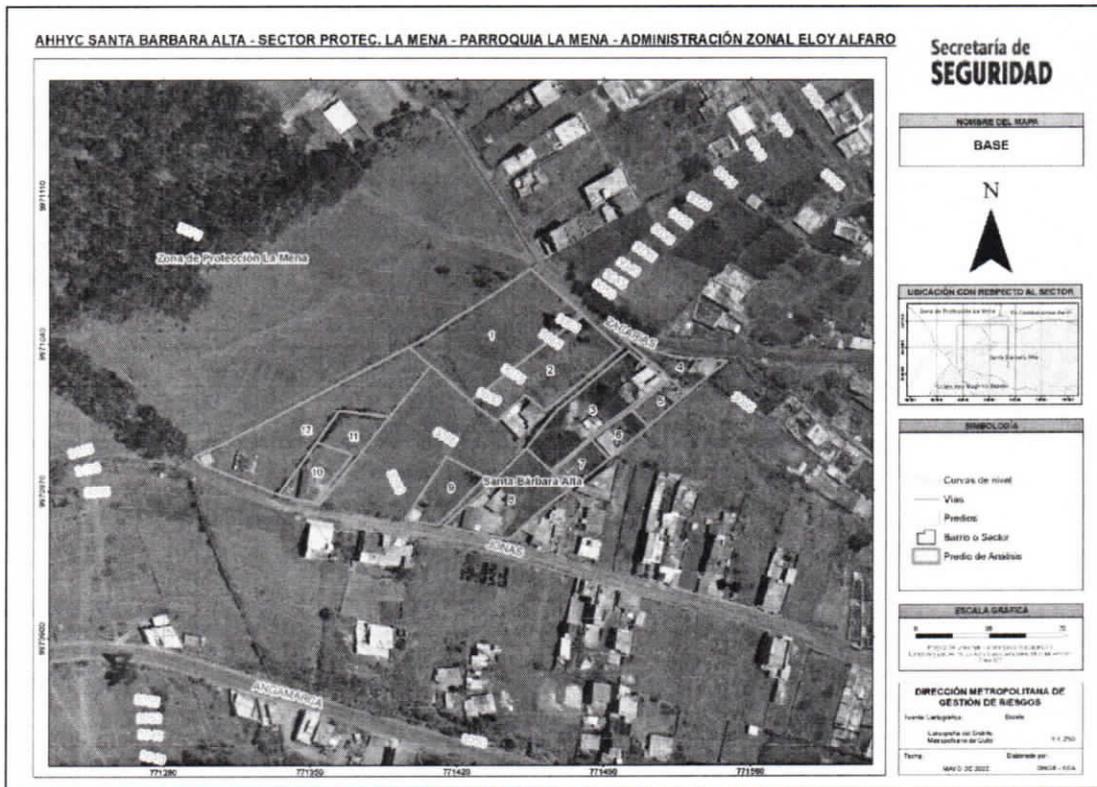
I-007-EAH-AT-DMGR-2022



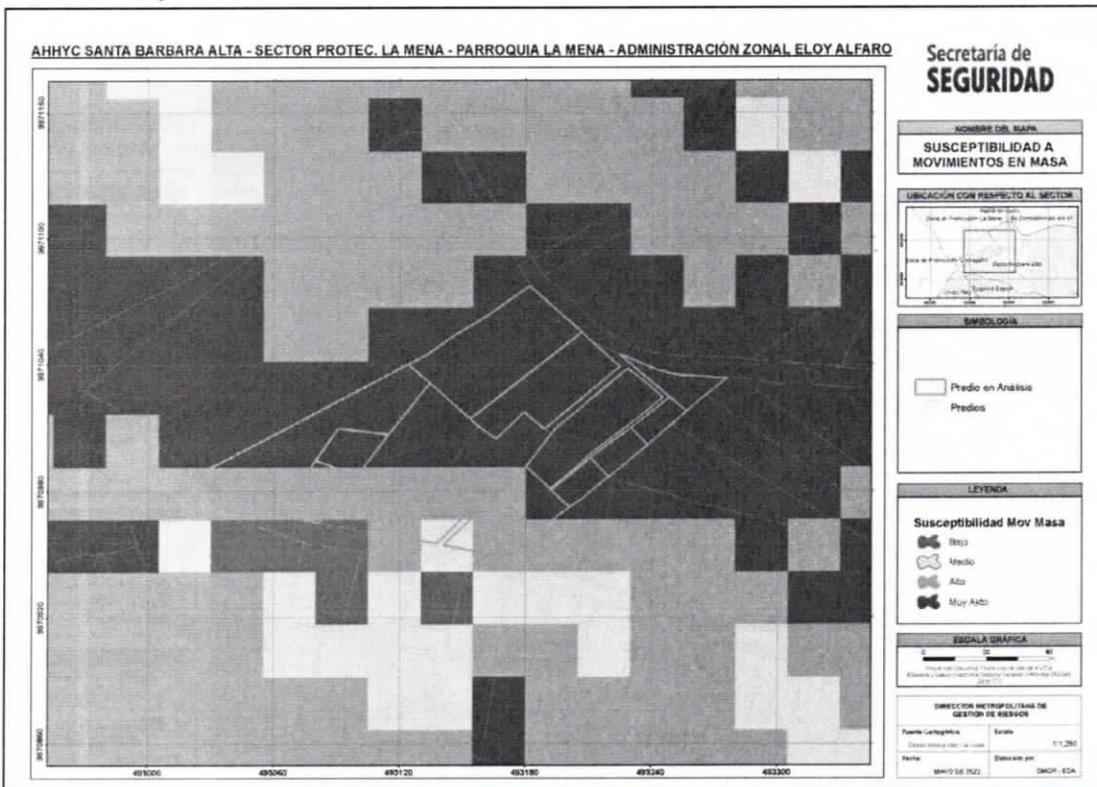


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**



**10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.**



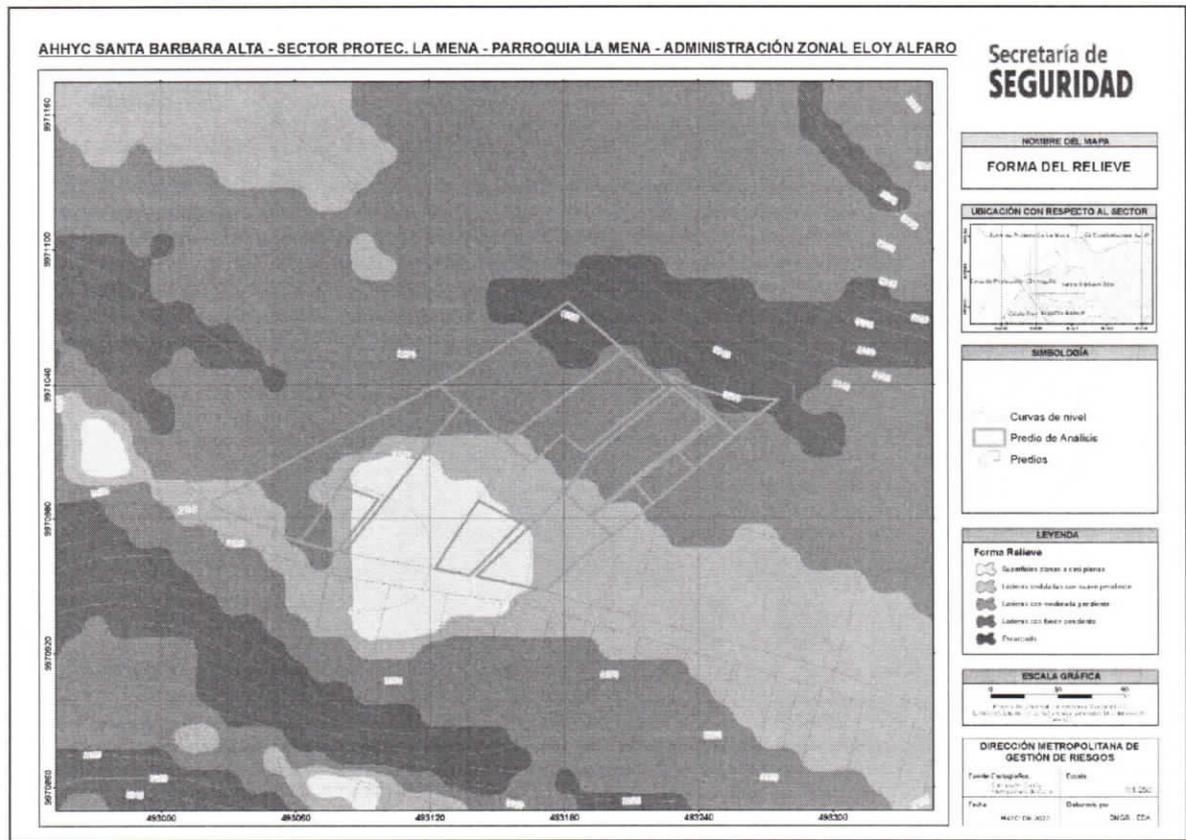


I-007-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



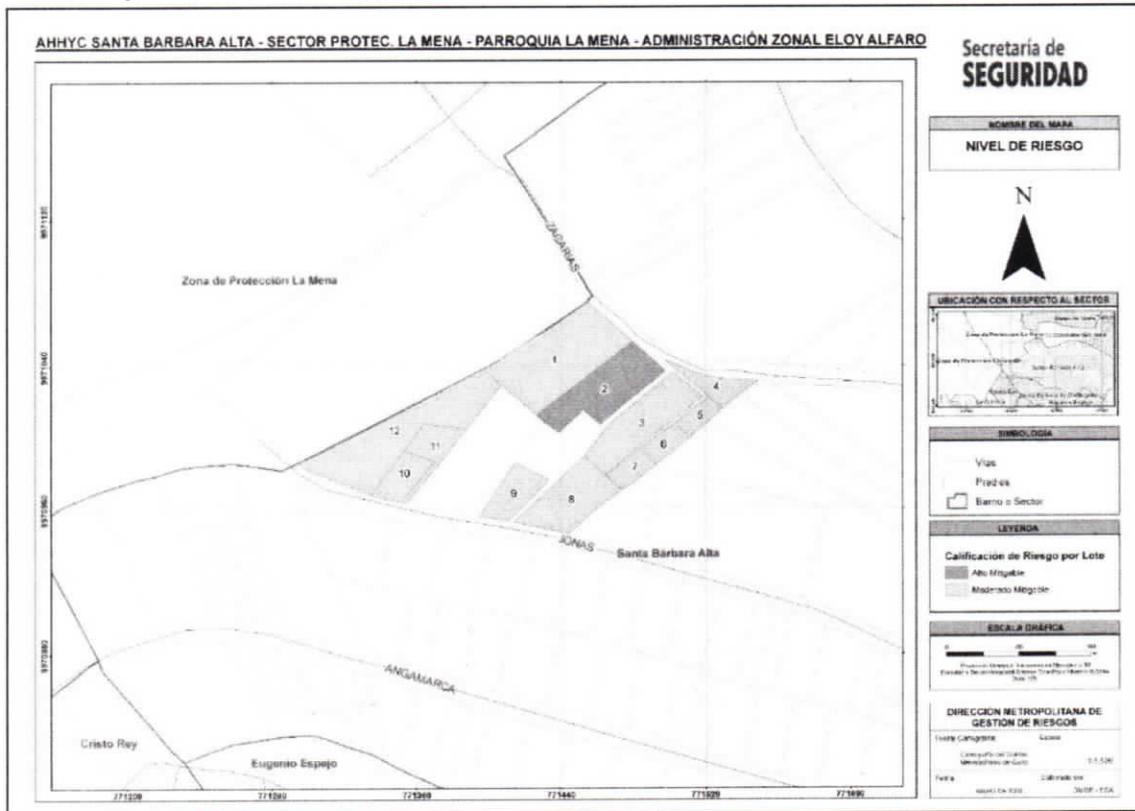
10.4 Mapa de pendientes.





4  
cuatro

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-05-13 11:04:05:00
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-05-13 11:02:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022-05-13 15:10:05:00
Mgs. Sixto Heras	Director - DMGR	Aprobación del Informe	 Firmado electrónicamente por: <b>SIXTO XAVIER HERAS GARATE</b>

# **ACTA DE SOCIALIZACIÓN DE RIESGOS**

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA BÁRBARA ALTA"**

Quito, 18 de mayo del 2022, a las 09:00, en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del barrio "Santa Bárbara Alta", con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA BÁRBARA ALTA"**, ubicado en la parroquia La Mena, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. I-0007-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-0007-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.: #05427126  
REPRESENTANTE

