

# INFORMES UERB

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

60  
sesenta

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**  
No. UERB-QEA-ISO-2022-027

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" FRANJA 3**

ADMINISTRACION ZONAL: QUITUMBE

PARROQUIA: Turubamba

EXPEDIENTE: 258 Q

FECHA: 24 de noviembre de 2022

**1. ANTECEDENTES**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 3 se encuentra ubicado en el lote TRES sector El Beaterio, situado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido EN MAYOR EXTENSION por adjudicación hecha en el convenio celebrado según Acuerdo Ejecutivo No. 3573 protocolizado el veinte y tres de marzo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Dr. Olmedo del Pozo D., Notario Abogado de los Tribunales de la República, inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y dos, la señora Fabiola Guarderas Viuda de Pérez, adjudicó a favor del señor Bernabé Tipán, Sin embargo, los nombres correctos del adjudicatario son Bernardo Tipán Colaria, casado con Zoila Rosa Toapanta Sinailin, conforme escritura de Rectificación de 12 de septiembre de 1984, otorgada ante la Dra. Ximena Moreno, Notaria Segunda del Catón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre de 1984.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva AD Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea Extraordinaria del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 3, que se desarrolló el 06 de marzo de 2021, organización social constituida con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento, sin fines de lucro.

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

Mediante oficio sin número de fecha 12 de marzo del 2021 el Sr. Luis Oswaldo Tipán Toapanta en calidad de representante del asentamiento denominado "Santa Isabel" Franja 3 solicita a la

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Quitumbe y Eloy Alfaro, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación Quitumbe y Eloy Alfaro, procedieron a realizar una socialización mediante la plataforma Zoom el día 10 de marzo de 2021, a las 19H00 pm; y una inspección “In Situ”, el día 14 de junio de 2022, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para el análisis socio económico y determinar condiciones de vulnerabilidad, se procedió a levantar una encuesta a los moradores del asentamiento, “In Situ”, efectuada del 22 de marzo de 2021, cuyos resultados constan en el presente informe.

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

## 2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

### 2.1 Normativa Legal.

#### Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*;

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

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

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

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

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

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

59  
Cinuenta y Nueve

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

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

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

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

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

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

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

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

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

58  
Cinuenta y Ocho

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;

3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;

4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

## 2.2. Criterios Técnicos.

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

### Fuentes Mejoradas:

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

### Fuentes No Mejoradas:

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

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

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

#### Requisitos obligatorios:

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

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

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

#### Requisitos especiales:

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

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

En base al Art. 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

#### Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3, ubicado en la provincia de Pichincha, al sur de la ciudad, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba de competencia de la Administración Zonal Quitumbe.

#### Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 258 Q, se evidencia que el asentamiento tiene 60 años de existencia, considerada desde el 23 de marzo de 1962 cuando fue adquirido por la Sra. Fabiola Guarderas Viuda de Pérez y adjudicado al señor Bernabé Tipán, el lote número tres de 15.000 metros, ubicado en la parroquia Turubamba del cantón Quito, según Acuerdo Ejecutivo

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

57  
cincuenta y siete

No. 3573 protocolizado el veinte y tres de marzo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Dr. Olmedo del Pozo D., Notario Abogado de los Tribunales de la República.

Seguidamente, las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron a partir del año 2006, del fraccionamiento anteriormente mencionado, esto debido a que los copropietarios no llegaban a acuerdos con el propietario inicial.

#### Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 50% de conformidad con el levantamiento plani-almétrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 30 lotes, de los cuales, 15 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de dos plantas, elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra a 100 metros del Parque Metropolitano Los Viveros que funciona como espacio de recreación, cuenta con infraestructura vial en tierra que permite acceder al mismo, presentando una consolidación que ha permitido fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, cuentan con equipamientos cercanos como: centros de educación, salud, seguridad y recreación a una distancia aproximadamente de 900 metros.

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

- La energía eléctrica cubre el 33% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, y el 61% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 44% con medidores individuales, y el 56% restante, no cuenta con el servicio.
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 33% de forma individual, mientras que el 61% restante, no cuenta con el servicio.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 67%, aceras en un 83%, bordillos en un 83%.

#### Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 120 habitantes en el predio del asentamiento denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 3.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

#### Datos del Asentamiento

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 3.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quitumbe
PARROQUIA:	Turubamba
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"Santa Isabel" Franja 3
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Luis Oswaldo Tipán Toapanta
NÚMERO DE LOTES:	30
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	60 años
CONSOLIDACIÓN:	50%
POBLACIÓN BENEFICIADA	120

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

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

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Isabel" Franja 3 conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

##### 2.- Inseguridad jurídica

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

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de un macro lote general, identificado con el número de predio No. 163165, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

56  
Cinuenta y Seis

### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

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

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

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



Gráfico 1. Viviendas con calidad estructural reducida del AHHC Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

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

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

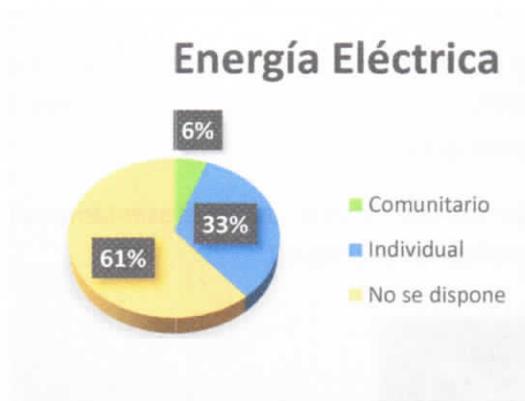


Gráfico 2 – Energía eléctrica del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3.

La energía eléctrica cubre el 33% de tipo individual, mientras que el 61%, no disponen de medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 2.

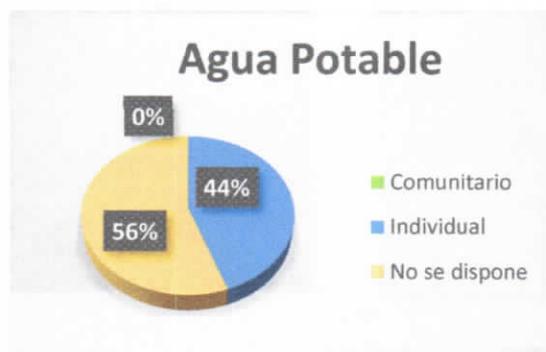


Gráfico 3 – Agua potable del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3.

El agua potable cubre el 44% de tipo individual, mientras que el 56%, no disponen del servicio, como se observa en el gráfico 3.



Gráfico 4 – Alcantarillado del AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

55  
Cinventa y cinco

El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura del 33% de tipo individual, mientras que el 61%, no disponen del servicio, como se evidencia en el gráfico 4.

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

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 60 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1962 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo urbano, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

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

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

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

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

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3 del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, se determinó que no existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado - aspectos técnicos - de éste informe.

**5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD**

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3 presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es el primario, en un 44%.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

- El 56% cuenta con un empleo, cuyo ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, esto es la población que labora en el núcleo familiar, en tal virtud se evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.
- Por más de 60 años el sector no cuenta con una planificación y desarrollo urbano que permita el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.

## 6. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3, cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación Quitumbe y Eloy Alfaro; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: *“Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”*, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Isabel” Franja 3.

## 7. ANEXOS

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

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027

54  
Cinuenta y Cuatro

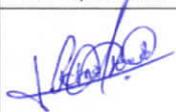
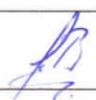
FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE – ELOY ALFARO	UERB-QEA -ISO-2022-027



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

ACCIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Patricia Muela Analista Social de Regularización de Barrio de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro Unidad Especial “Regula tu Barrio”	24/11/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	Arq. José Bermeo Coordinador UERB - Quitumbe y Eloy Alfaro	24/11/2022	

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	14 de junio de 2022	HORA DE VISITA:	11:33
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Isabel Frayes		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quintumbé		
PARROQUIA:	Turubamba		
NUMERO DE PREDIO:			
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	50 años		
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):			

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	<input checked="" type="checkbox"/> COOPERATIVA	AD HOC
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	Oswaldo Tipan		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	170301584		
DIRECCIÓN:	El Beatero		
TELÉFONO:	0994205579		
CORREO ELECTRÓNICO:			
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	30	AREA VERDE:		/
UNIDADES DE VIVIENDA:	15	INFRAESTRUCTURA VIAL:		/
CONSOLIDACION:	50%	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		/

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

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA	/
	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	/		
ALCANTARILLADO	/		
ENERGÍA ELÉCTRICA	/		
CALZADA		/	
ACERAS		/	
BORDILLOS		/	
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.-			

Responsable del Levantamiento	Firma
Patricia Huelo	



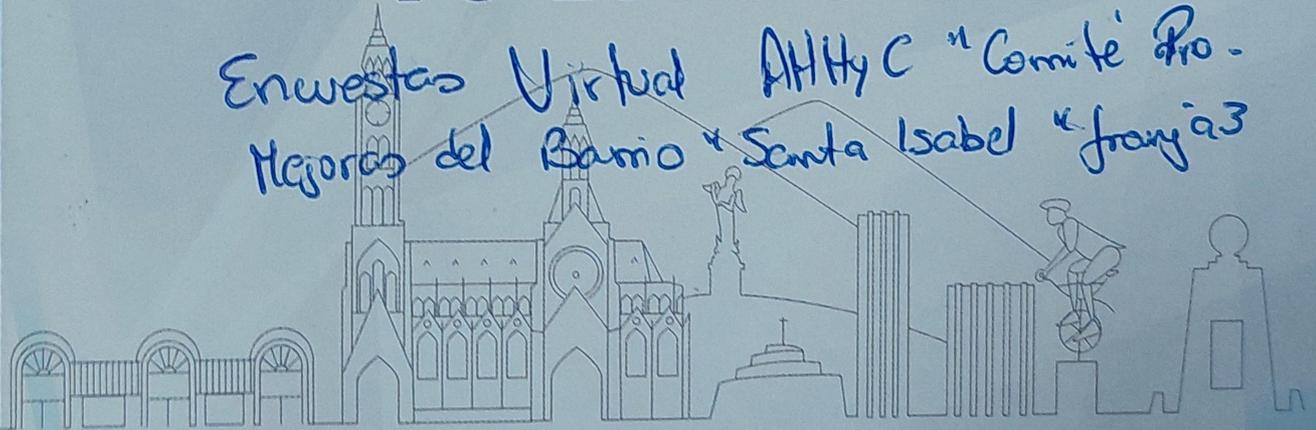
Por un  
**Quito**  
**Digno**

52  
cinuenta y dos

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

Encuestas Virtual AMHC "Comité Pro-  
Mejoras del Barrio" Santa Isabel "franja 3"



Rumbo al  
  
BICENTENARIO  
BATALLA DE PICHINCHA 1822

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME LEGAL DEFINITIVO	CÓDIGO:  UERB-QEA -ILD-2022-004
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	

S/ cincuenta y tres

Quito, 24 de noviembre de 2022

INFORME LEGAL DEFINITIVO No. 04-UERB-Q-2022

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

COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SANTA ISABEL" FRANJA 3

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra formado en la parte sobrante del lote signado con el número TRES, ubicado en el sector El Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p>
<p>Linderos y superficie del lote número TRES obtenidos de conformidad</p>	<p><b><u>ESCRITURA GLOBAL:</u></b></p> <p>Adquirido EN MAYOR EXTENSION por adjudicación hecha en el convenio celebrado según Acuerdo Ejecutivo No. 3573 protocolizado el veinte y tres de marzo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Dr. Olmedo del Pozo D., Notario Abogado de los Tribunales de la República, inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y dos, la señora Fabiola Guarderas Viuda de Pérez, adjudicó a favor del señor <b>Bernabé Tipán</b>, el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha; Sin embargo, los nombres correctos del adjudicatario son <b>Bernardo Tipán Colaria</b>, casado con Zoila Rosa Toapanta Sinailin, conforme escritura de Rectificación de 12 de septiembre de 1984, otorgada ante la Dra. Ximena Moreno, Notaria Segunda del Catón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre de 1984.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Por el Norte.-</b> Con el lote número dos;</p>



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO:  
INFORME LEGAL DEFINITIVO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO

CÓDIGO:

UERB-QEA -ILD-2022-004

con la escritura  
pública.-

**Por el Sur.-** Con el lote número cuatro;

**Por el Oriente.-** Con hacienda El Conde; y,

**Por el Occidente.-** Con hacienda el Beaterio, una quebrada por división.

**Superficie Total:** Quince mil metros cuadrados (15.000m<sup>2</sup>).

Testamentos.-

**TESTAMENTOS:**

- Mediante Testamento Abierto otorgado el 29 de mayo de 1986, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de agosto de 1995, compareció el señor **Bernardo Tipán Colaria**, en favor de sus únicos y universales herederos sus hijos: Pedro Tipán Tipantuña, María Mónica, Luis Oswaldo, Valentina, Nicolás Andrés y Manuel Tipán Toapanta, y a su nieto Patricio Enrique Tipán Guachamín, en representación de su fallecido padre el señor Rafael Enrique Tipán Toapanta.
- Mediante Testamento Abierto otorgado el 14 de julio de 1995, ante el Dr. Raúl Gaybor Secaira, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, inscrito en el Registro de la Propiedad el 15 de octubre de 1998, compareció la señora **Zoila Rosa Toapanta Sinailín Viuda de Tipán**, en favor de sus hijos que responden a los nombres de María Mónica, Rafael Enrique, Luis Oswaldo, Valentina, Nicolás Andrés y Manuel Tipán Toapanta, y de su nieto Patricio Enrique Tipán Guachamín, en representación de su fallecido padre el señor Rafael Enrique Tipán Toapanta.

Posesiones  
Efectivas.-

**POSESIONES EFECTIVAS:**

- Mediante acta notarial de 14 de febrero de 2003, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de abril de 2003, a los señores Valentina, Manuel, María Mónica, Luis Oswaldo y Marcelo Alberto Tipán Toapanta y Patricio Enrique Tipán Guachamín, en calidad de hijos y nieto, se les concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los difuntos cónyuges señores Bernardo Tipán



Colaria y Zoila Rosa Toapanta Sinailin.

- Mediante acta notarial de 14 de febrero de 2003, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de abril de 2003, a los señores Georgina y Rosa Herminia Tipán Nasimba, María Isabel y José Ernesto Tipán Villarreal y Segundo Alfredo Tipán Paspuezan en calidad de nietos, se les concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Bernardo Tipán Colaria.
- Mediante acta notarial de 23 de agosto de 2012, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (Encargado) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de septiembre de 2012, a los señores Víctor Hugo Vilatuña Tipán, María Olga Analuisa Tipán, y Laura Silvia Tipán, en calidad de hijos, se les concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Mónica Tipán Toapanta.
- Mediante acta notarial de 06 de noviembre de 2012, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de abril de 2014, a los señores Mayra Jacqueline Changotaxi Tipan, Edison Eduardo Suarez Tipan, Marco Vinicio Castillo Tipan y Lorena Lucia Changotaxi Tipan, en calidad de hijos, se les concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosa Herminia Tipan Nasimba.
- Mediante acta notarial de 01 de febrero de 2016, ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2016, a los señores Mayra Jacqueline Changotaxi Tipan, Edison Eduardo Suarez Tipan, Marco Vinicio Castillo Tipan y Lorena Lucia Changotaxi Tipán, en calidad de hijos, se les concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Pedro Tipan Tipantuña, quienes heredan al causante por derecho de representación de su difunta madre la señora Rosa Herminia Tipan



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO:  
INFORME LEGAL DEFINITIVO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO

CÓDIGO:

UERB-QEA -ILD-2022-004

<p>Ventas en derechos y acciones.-</p>	<p>Nasimba; dejando a salvo el derecho de los otros hijos Georgina Tipán Nasimba, María Isabel y José Ernesto Tipán Villarreal y Segundo Alfredo Tipán Paspuezan; y el de terceros que eventualmente pudieran reclamar.</p> <p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p>En este predio se han realizado las siguientes compraventas en derechos y acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de mayo de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2006, el señor Víctor Alonso de la Cruz, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal, dio en venta la totalidad de los derechos y acciones adquiridos en el <b>11.55%</b> a Nicolás Andrés Tipan Toapanta; y, el <b>11.55%</b> a Manuel Tipan Toapanta, fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Esmeralda Cecilia Álvarez Guerrero</b>, de estado civil casada, con disolución de la sociedad conyugal.</li><li>• Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de enero de 2019, ante el Dr. Luis Oswaldo Herrera Rueda, Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de enero de 2019, la señora Esmeralda Cecilia Álvarez Guerrero, de estado civil divorciada, dio en venta el <b>2,00%</b> de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Jhonny Alexander Flores Ponce</b> y <b>María Belén Loor Delgado</b>.</li><li>• Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de abril de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de septiembre de 2016, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el <b>2,882%</b> de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor <b>José</b></li></ul>
--	---



**Manuel Logro Caillagua**, de estado civil casado con la señora María Elena Guanoquiza Sivi.

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de marzo de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2016, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el **2,864%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **José Mariano Logro Cocha** de estado civil casado con la señora y María Carmen Llumitasig Llumitasig.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 17 de noviembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de mayo de 2016, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el **1,212%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Irma del Rocío Zambrano Morillo**, de estado civil soltera.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de diciembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo de 2016, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el **1,345%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Sandra del Consuelo Tipán Chasiluisa**, de estado civil soltera.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de septiembre de 2021, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de septiembre de 2021, los cónyuges Washington Rodrigo Mullo Mullo y María Fernanda Ahtty Tapia, vendieron el **1,107%** de derechos y acciones fincados en el lote número



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO:  
INFORME LEGAL DEFINITIVO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO

CÓDIGO:

UERB-QEA-ILD-2022-004

TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Hugo Patricio Barrionuevo Montalvo**, de estado civil soltero.

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 04 de octubre de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de mayo de 2021, la señora Laura Silvia Tipán, de estado civil casada, vendió el 0.746%; y, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vendió el 0.362% con lo cual vendieron el total de **1,108%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Luis Enrique Tacuri Flores** de estado civil divorciado.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 7 de julio de 2016, el señor Patricio Enrique Tipán Guachamin, de estado civil casado, vende el **1,597%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Jenny Margoth Sánchez Arteaga**, de estado civil soltera.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de mayo de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de agosto de 2016, el señor Patricio Enrique Tipán Guachamin, de estado civil casado, vende el **1,593%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a la señora María Simona Báez Guzmán, quien estipula a favor de la señorita **Inés Mercedes Chimbo Masabanda**, de estado civil soltera.



- Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de abril de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de julio de 2016, el señor Patricio Enrique Tipán Guachamin, de estado civil casado, dio en venta un total del **1,897%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de **María Hortensia Báez Guzmán**, de estado civil soltera y **Nelson Javier Patín Sisalema**, de estado civil soltero.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de octubre de 2016, el señor Patricio Enrique Tipán Guachamin, de estado civil casado, vende el **1,333%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Pedro Raimundo Chimbo Masabanda**, de estado civil casado con Dolores María Chida Quinaloa.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de mayo de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de noviembre de 2016, la señora Georgina Tipán Nasimba, de estado civil casada, vende el **1,288%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Luis Esteban Sangoquiza Tipán**, de estado civil casado con la señora Rita Elizabeth Ruiz Sarmiento.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de octubre de 2018, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2021, la señora, María Isabel Tipán Villarreal, de estado civil casada, vende el **1,288%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO:  
INFORME LEGAL DEFINITIVO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO

CÓDIGO:

UERB-QEA -ILD-2022-004

Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Jobo Celestino Acaro Maza y Rosa Gladys Cáceres Villacis**.

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de agosto de 2016, ante el Dr. Landivar Jovanny Ramírez Calderón, Notario Cuarto Suplente del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de septiembre de 2016, los señores Edison Eduardo Suárez Tipán de estado civil casado, Mayra Jacqueline Changotaxi Tipán, de estado civil casada y como mandataria de la señora Lorena Lucía Changotaxi Tipán de estado civil casada, venden cada uno el 0,322%, dando un total **0.966%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Marco Vinicio Castillo Tipán**, de estado civil soltero.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de agosto de 2017, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de noviembre de 2017, la señora Valentina Tipán Toapanta, de estado civil viuda, vende el **2,067%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **Ximena Elizabeth Camacho Delgado**, casada con el señor Byron Oswaldo Chiluisa González.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de junio de 2017, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de julio de 2017, la señora Valentina Tipán Toapanta, de estado civil viuda, vende el **1,334%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Carlos Eduardo Escobar Villegas y María Soledad Villalba Andrade**.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de diciembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo



Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de mayo de 2016, la señora Valentina Tipán Toapanta, de estado civil viuda vende el 1,682%; y, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el 0,085%, dando un total de **2,085%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Olga Analuisa Tipán** de estado civil casada con el señor Segundo Manuel Niquinga Guamán.

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de diciembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 2016, la señora Valentina Tipán Toapanta, de estado civil viuda vende el **1,905%**; de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Olga Analuisa Tipán** de estado civil casada con el señor Segundo Manuel Niquinga Guamán.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de diciembre de 2015, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de mayo de 2016, la señora Valentina Tipán Toapanta, de estado civil viuda, vende el **1,905%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **Adriana Margarita Niquinga Analuisa**, casada con Edison Patricio Rodríguez Salgado.
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de enero de 2017, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de mayo de 2021, el señor Víctor Hugo Vilatuña Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el **3,281%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a la señora Teresa



**Municipio  
de Quito**

DOCUMENTO:  
INFORME LEGAL DEFINITIVO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO

CÓDIGO:

UERB-QEA -ILD-2022-004

Beatriz Mullo Chiluiza, quien comparece estipulando a favor de **Gilberto Mullo Chiluiza**, de estado civil soltero.

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de febrero de 2020, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de septiembre de 2021, las señoras María Olga Analuisa Tipán, vendió el 1.104%; y, la señora Laura Silva Tipan, vendió el 2.142% de estado civil casadas, vendiendo un total del **3,307%** de derechos y acciones fincados en el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **Mariana de Jesús Rugel Salan**, casada con Edwin Yofre Banda Lindo.
- **Derechos sobrantes:** Adquirido EN MAYOR EXTENSION por adjudicación hecha en el convenio celebrado según Acuerdo Ejecutivo No. 3573 protocolizado el veinte y tres de marzo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Dr. Olmedo del Pozo D., Notario Abogado de los Tribunales de la República, inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y dos, la señora Fabiola Guarderas Viuda de Pérez, adjudicó a favor del señor **Bernabé Tipán**, el lote número TRES, ubicado en el sector del Beaterio, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha; Sin embargo, los nombres correctos del adjudicatario son **Bernardo Tipán Colaria**, casado con Zoila Rosa Toapanta Sinailin, conforme escritura de Rectificación de 12 de septiembre de 1984, otorgada ante la Dra. Ximena Moreno, Notaria Segunda del Catón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre de 1984.

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

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges Jobo Celestino Acaro Maza y Rosa Gladys Cáceres Villacis y OTROS	1982302	100%	01/08/2022
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			



- Con fecha 19 de julio de 2022, se presentó al Registro de la Propiedad el Oficio No. EPMAPS-CBCOACS-2022-900, de 15 de julio de 2022, enviado por el señor Juez de Coactivas de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 201617842, que sigue esa judicatura, en contra de José Ernesto Tipan Villarreal, con cédula No. 1706661707 y Narcisa Marleni López Leones, con cédula No. 1709375917, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los coactivados (a).-
- Con fecha 27 de marzo de 2009, se presentó al Registro de la Propiedad el oficio número 228-2009-JOPP-2427-2008-MFH, de marzo 23 de 2009, enviado por el señor Juez Octavo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 2427-2008-MFH, que sigue esa judicatura en contra de Miguel Guanoquiza Logro, José Logro Pallo, José Logro Cocha y José Manuel Cocha Cocha, por el delito de lesiones, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados, hasta por un monto de 5000 USD.
- Además, en el certificado consta que no está hipotecado, ni embargado.

**CUADRO DE COPROPIETARIOS**

NOMBRES	PORCENTAJE
Señora <b>Esmeralda Cecilia Álvarez Guerrero</b> , de estado civil casada, con disolución de la sociedad conyugal.	el <b>11.55%</b> a Nicolás Andrés Tipan Toapanta; y, el <b>11.55%</b> a Manuel Tipan Toapanta
Cónyuges <b>Jhonny Alexander Flores Ponce</b> y <b>María Belén Loor Delgado</b> .	el <b>2,00%</b>
Señor <b>José Manuel Logro Caillagua</b> , de estado civil casado con la señora María Elena Guanoquiza Sivi.	el <b>2,882%</b>
Señor <b>José Mariano Logro Cocha</b> de estado civil casado con la señora y María Carmen Llumitasig Llumitasig.	el <b>2,864%</b>
Señorita <b>Irma del Rocío Zambrano Morillo</b> , de estado civil soltera.	el <b>1,212%</b>
Señorita <b>Sandra del Consuelo Tipán Chasiluisa</b> , de estado civil soltera.	el <b>1,345%</b>
Señor <b>Hugo Patricio Barrionuevo Montalvo</b> , de estado civil soltero.	el <b>1,107%</b>
Señor <b>Luis Enrique Tacuri Flores</b> de estado civil divorciado.	la señora Laura Silvia Tipán, de estado civil casada, vendió el 0.746%; y, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vendió el 0.362% con lo cual vendieron el total de <b>1,108%</b>

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME LEGAL DEFINITIVO	CÓDIGO: UERB-QEA -ILD-2022-004
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	

Señorita <b>Jenny Margoth Sánchez Arteaga</b> , de estado civil soltera.	el <b>1,597%</b>
Señorita <b>Inés Mercedes Chimbo Masabanda</b> , de estado civil soltera.	el <b>1,593%</b>
<b>María Hortensia Báez Guzmán</b> , de estado civil soltera y <b>Nelson Javier Patín Sisalema</b> , de estado civil soltero.	el señor Patricio Enrique Tipán Guachamin, de estado civil casado, dio en venta un total del <b>1,897%</b>
Señor <b>Pedro Raimundo Chimbo Masabanda</b> , de estado civil casado con Dolores María Chida Quinaloa.	el <b>1,333%</b>
Señor <b>Luis Esteban Sangoquiza Tipán</b> , de estado civil casado con la señora Rita Elizabeth Ruiz Sarmiento.	el <b>1,288%</b>
Cónyuges <b>Jobo Celestino Acaro Maza y Rosa Gladys Cáceres Villacis</b> .	el <b>1,288%</b>
Señor <b>Marco Vinicio Castillo Tipán</b> , de estado civil soltero.	los señores Edison Eduardo Suárez Tipán de estado civil casado, Mayra Jacqueline Changotaxi Tipán, de estado civil casada y como mandataria de la señora Lorena Lucía Changotaxi Tipán de estado civil casada, venden cada uno el 0,322%, dando un total <b>0.966%</b>
Señora <b>Ximena Elizabeth Camacho Delgado</b> , casada con el señor Byron Oswaldo Chiluisa González.	el <b>2,067%</b>
Cónyuges <b>Carlos Eduardo Escobar Villegas y María Soledad Villalba Andrade</b> .	el <b>1,334%</b>
Señora <b>María Olga Analuisa Tipán</b> de estado civil casada con el señor Segundo Manuel Niquinga Guamán.	la señora Valentina Tipán Toapanta, de estado civil viuda vende el 1,682%; y, el señor Luis Oswaldo Tipán Toapanta, de estado civil casado, vende el 0,085%, dando un total de <b>2,085%</b>
Señora <b>María Olga Analuisa Tipán</b> de estado civil casada con el señor Segundo Manuel Niquinga Guamán.	el <b>1,905%</b>
Señora <b>Adriana Margarita Niquinga Analuisa</b> , casada con Edison Patricio Rodríguez Salgado.	el <b>1,905%</b>
Señora <b>Adriana Margarita Niquinga Analuisa</b> , casada con Edison Patricio Rodríguez Salgado.	el <b>1,905%</b>

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: <b>INFORME LEGAL DEFINITIVO</b>	CÓDIGO:  UERB-QEA-ILD-2022-004
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	

45  
Cuarenta y cinco

Señor <b>Gilberto Mullo Chiluita</b> , de estado civil soltero.	el <b>3,281%</b>
Señora <b>Mariana de Jesús Rugel Salan</b> , casada con Edwin Yofre Banda Lindo.	las señoras María Olga Analuisa Tipán, vendió el 1.104%; y, la señora Laura Silva Tipán, vendió el 2.142% de estado civil casadas, vendiendo un total del <b>3,307%</b>
Señora <b>Mariana de Jesús Rugel Salan</b> , casada con Edwin Yofre Banda Lindo.	las señoras María Olga Analuisa Tipán, vendió el 1.104%; y, la señora Laura Silva Tipán, vendió el 2.142% de estado civil casadas, vendiendo un total del <b>3,307%</b>
<b>Bernardo Tipán Colaria</b> , casado con Zoila Rosa Toapanta Sinailin	<b>Derechos sobrantes</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100% de conformidad al Certificado de gravamen emitido como cuerpo cierto</b>

#### CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de la escritura pública que consta en el expediente y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

Atentamente,



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

**Dr. Daniel Cano Rodríguez**

**Responsable Jurídico UERB-Q/EA**

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-003 Informe Ampliado

44  
Asentamiento  
urbano

**INFORME TÉCNICO N° 013-UERB-AZQ-2022**  
**PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL AHHyC DENOMINADO: Comité Promejoras**  
**“Santa Isabel” (Franja 3)**

Quito, 24 de noviembre de 2022

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**



INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Comité Promejoras “Santa Isabel” (Franja 3)
Número de Predio:	163165
Clave Catastral:	32805 02 001
Parroquia:	Turubamba
Barrio/Sector:	Músculos y Rieles
Administración Zonal:	Quitumbe
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)
Uso de suelo Actual:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Francisco Cifuentes
Años de Asentamiento:	60 años
Consolidación:	50,00 %
Número de Lotes:	30



**2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO:**

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



Predios:	Regularización (ORD. 026):	Área regularizada	Verificación en campo
163165	Cédula Catastral Nro. 17679 emitida el 14 de noviembre de 2022	15.677,09 m <sup>2</sup>	Cumple

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 3), ubicado en la parroquia Turubamba sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-003 Informe Ampliado

43  
Cuarenta y Tres

Con base al plano entregado por el AHHyC y cedula catastral Nro. 17679 entregada por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote el día 20 de octubre del 2022; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el técnico responsable Arq. Francisco Cifuentes, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento.

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

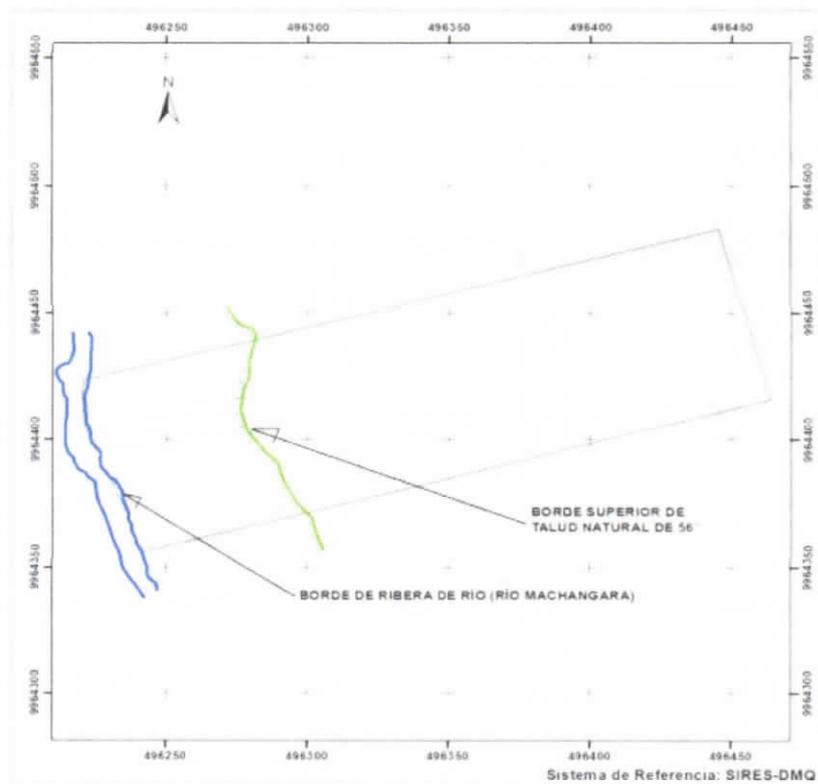
Franja de Protección por Ribera de Río y Talud ( Área Municipal)					
Franja de Protección por Ribera de Río y Talud ( Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular Lote 3	60,66 m 12,61 m	73,27 m	4.039,57 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular Lote 2	60,19 m 10,88 m	71,07 m	
	Este:	Lote 3 Pasaje S49E (Tramo 2) Lote 2	35,04 m en LD 6,00 m 34,07 m en LD	75,11 m en LD	
	Oeste:	Río Machangara	----	73,60 m en LD	

Adicionalmente, las verificaciones en campo han sido socializadas al asentamiento, cuya evidencia se refleja en el acta S/N de fecha 24 de noviembre de 2022, en cual se adjunta el plano del asentamiento con las firmas de los copropietarios que están de acuerdo con las dimensiones y áreas de los lotes.

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

El memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0532-M remitido por el Jefe de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral con fecha 30 de junio de 2021, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2021-0433-AG-M de fecha 24 de junio de 2021.

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



DATOS TÉCNICOS		
	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
<b>Quebrada (BQ)</b>		
Abierta		
Reliena		
<b>Talud (T)</b>		
Natural	X	56° (CINCUENTA Y SEIS GRADOS)
Artificial		HISTÓRICO 1988
<b>Depresión (D)</b>		
Abierta		
Reliena		
<b>Ribera de Río</b>		
Ribera de Río	X	HISTÓRICO 1983 - 2019
<b>Cuerpo de Agua</b>		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros		

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

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

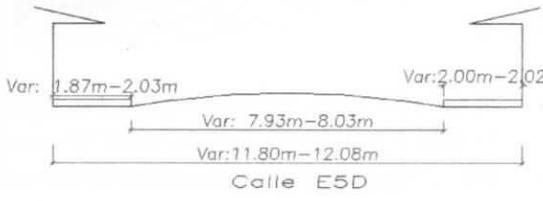
[...] El régimen jurídico de regularización de AHHC, no contiene una norma específica, como existe en el régimen de suelo, que establezca que el sistema vial público local del AHHC debe estar conectado al sistema vial público local y metropolitano. Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, que debe considerar la

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-003 Informe Ampliado

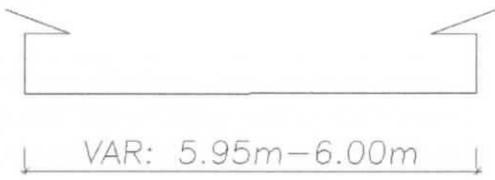
42  
Aureta y Pos

situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentra el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC [...]

**2.4.1 Vías Internas (vía de acceso principal -dentro de la cabida a regularizarse):**

Calle E5D		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
Var: 11.80 m – 12.08 m	Var: 7.93 m -8.03 m	Var: 1.87 m -2.03 m Var: 2.00 -2.02 m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El tramo de via interna es parte de la vía principal de acceso al asentamiento, la cual será aprobada mediante la Ordenanza de regularización del AHHC Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 3).</li> <li>• La vía al momento de la inspección se encuentra con bordillos, adoquinado y se encuentra parcialmente consolidada en sus costados.</li> </ul>		

**2.4.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse):**

Pasaje E6A		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
Var: 5.95 m – 6.00 m	Var: 5.95 m – 6.00 m	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		



- Al ser vía interna, será aprobada mediante la Ordenanza de regularización del AHHyC Comité Promejoras “Santa Isabel” (Franja 3).
- Vía en capa vegetal; en cada uno de sus costados no se identifican construcciones ni cerramientos consolidados.

**Pasaje E6B**

**Sección transversal de la vía**

Sección total	Calzada	Aceras
3.00 m	3.00 m	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	

- Al ser vía interna, será aprobada mediante la Ordenanza de regularización del AHHyC Comité Promejoras “Santa Isabel” (Franja 3).
- Vía en capa de rodadura en tierra; en cada uno de sus costados no se identifican construcciones ni cerramientos consolidados.

**Pasaje S49E (Tramo 1) y Pasaje S49E (Tramo 2)**

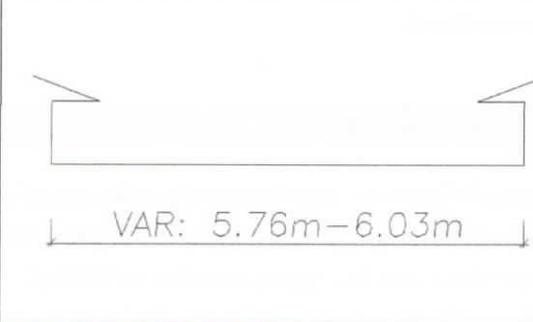
**Sección transversal de la vía**

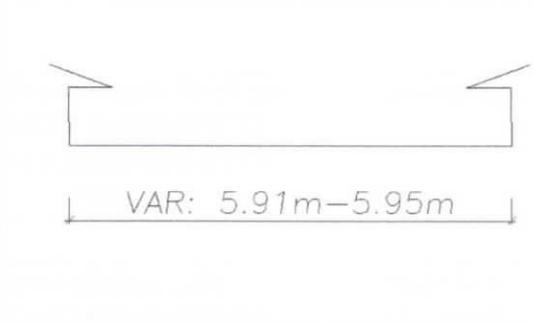
Sección total	Calzada	Aceras
6.00m	6.00m	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	

- Al ser vía interna, será aprobada mediante la Ordenanza de regularización del AHHyC Comité Promejoras “Santa Isabel” (Franja 3).
- Vía en capa de rodadura en tierra; se encuentra parcialmente consolidada en sus costados.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-003 Informe Ampliado

41  
Cuarenta y Uno

Pasaje ESE (Tramo 1)		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
Var: 5.76 m -6.03 m	Var: 5.76 m -6.03 m	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Al ser vía interna, será aprobada mediante la Ordenanza de regularización del AHHyC Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 3).</li> <li>Vía en capa de rodadura en tierra; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos consolidados.</li> </ul>		

Pasaje ESE (Tramo 2)		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
Var: 5.91 m -5.95 m	Var: 5.91 m -5.95 m	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Al ser vía interna, será aprobada mediante la Ordenanza de regularización del AHHyC Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 3).</li> <li>Vía en capa vegetal; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos parcialmente consolidados.</li> </ul>		

### 3. CONCLUSIONES

- |   |        |
|---|--------|
| Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo                                   | CUMPLE |
| Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes (municipales) y espacios comunales en campo | CUMPLE |

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN QUITUMBE Y ELOY ALFARO	UERB-AZQ-IT-2022-003 Informe Ampliado

Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo **CUMPLE**

Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100% **CUMPLE**

Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente **CUMPLE**

#### 4. OBSERVACIONES:

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

#### 5. ANEXOS

1. Acta de conformidad con el plano
2. Plano firmado por copropietarios

Elaborado:	Ing. Ibeth Altamirano Cortez RESPONSABLE TÉCNICA UERB QUITUMBE Y ELOY ALFARO	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ</b></p>
Revisado y Aprobado:	Msc. José Bermeo COORDINADOR DE UERB QUITUMBE Y ELOY ALFARO	 <p>Firmado electrónicamente por: <b>JOSE ANDRES BERMEO QUINDE</b></p>

## ACTA DE COOPROPIETARIOS SANTA ISABEL

24 DE NOVIEMBRE

Todos los copropietarios estamos de acuerdo con las medidas de cada lote de terreno para lo cual adjuntamos el plano firmado por cada uno de los socios propietarios los cuales son:

- Flores Ponce Jhonny Alexander                      Lote N<sup>o</sup>. 1
- Álvarez Guerrero Esmeralda Cecilia                      Lote N<sup>o</sup>. 2 – 3
- Logro Cocha Jose Mariano                      Lote N<sup>o</sup>. 5
- Tipan Chasiluisa Sandra del Consuelo                      Lote N<sup>o</sup>. 8
- Rugel Salan Mariana de Jesús                      Lote N<sup>o</sup>. 10
- Barrionuevo Montalvo Hugo Patricio                      Lote N<sup>o</sup>. 14
- Sánchez Arteaga Jenny Margoth                      Lote N<sup>o</sup>.16
- Báez Guzmán María Hortensia y otros                      Lote N<sup>o</sup>. 18
- Castillo Tipan Marco Vinicio                      Lote N<sup>o</sup>.24
- Camacho Delgado Ximena Elizabeth                      Lote N<sup>o</sup>.25
- Analuisa Tipan María Olga y otros                      Lote N<sup>o</sup>.28-30
- Niqinga Analuisa Adriana Margarita                      Lote N<sup>o</sup>.29
- Tipan Colaria Bernardo y Herederos                      Lote N<sup>o</sup>.4-6-7-9-11-12-13-14-17-  
19-20-21-22-23-26-27

Atentamente,



**Sr. Oswaldo Tipan Toapanta**  
**Presidente**  
**C.c. 1703015840**  
**Telf. 0994205579**

CLAVE CATASTRAL 32805-02-001

NUMERO PREDIAL 163165

LEV. TOP. GEOREF. REGULARIZACION

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

DENOMINADO: COMITE PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 3)

Ubicación: CANTON QUITO-PARROQUIA TURUBAMBA-BARRIO/SECTOR MUSCULOS RIELES-ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE



CONTIENE:  
PLANTA GENERAL DE FRACCIONAMIENTO  
PERFILES LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL DEL PREDIO  
CORTES (SECCION) DE VIAS Y PASAJES  
CUADRO DE COORDENADAS GPS  
CUADROS GENERAL DE AREAS  
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS DE LOS LOTES  
CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS  
UBICACION

REPRESENTANTE:

PROFESIONAL:

SR. LUIS OSWALDO TIPAN TOAPANTA  
CI: 170301584-0

ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P.  
SENECYT: 1005-05-646219-CC: 0601548019

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

SELLOS MUNICIPALES:

- David Arango Silva* \_\_\_\_\_ 20
- [Signature]* \_\_\_\_\_ 21
- [Signature]* \_\_\_\_\_ 22
- [Signature]* \_\_\_\_\_ 23
- Marco Corlillo* \_\_\_\_\_ 24
- Ximena Comacho* \_\_\_\_\_ 25
- \_\_\_\_\_ 26
- Valentino Cole de Torres* \_\_\_\_\_ 27
- [Signature]* \_\_\_\_\_ 28
- [Signature]* \_\_\_\_\_ 29
- [Signature]* \_\_\_\_\_ 30

39  
Treinta y Nueve

# TRAZADO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2022-0324-M

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

**PARA:** Sra. Ing. Ibeth Marianela Altamirano Cortéz  
**Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**ASUNTO:** Informe de replanteo y trazado vial correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" FRANJA 3".

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1438-O, en el cual se menciona: "(...) *se solicita gentilmente se disponga a quien corresponda emita los INFORMES ACTUALIZADOS DE TRAZADO VIAL (Vías internas del macrolote) Y REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 163165 y clave catastral Nro. 32805 02 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" FRANJA 3, ubicado en la parroquia Turubamba, de igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial Nro. 0925-EPMMOP-GP-2022-OF emitido por la EPMMOP (Informe y plano en archivo digital adjunto (...))*".

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, los informes técnicos actualizados de replanteo y trazado vial Nros. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-165 y AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, los cuales contienen la información correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2022-0324-M

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

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Ana Alicia Abarca Jaramillo

**FUNCIONARIO DIRECTIVO 9 / JEFA ZONAL DE LA UNIDAD DE  
TERRITORIO Y VIVIENDA**

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

Anexos:

- AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-165-signed-signed.pdf
- AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190-signed-signed.pdf
- ahhyc\_santa\_isabel\_franja\_3 (1).dwg

Copia:

Sr. Ing. Victor Alfonso Cando Palaquibay

**Servidor Municipal 8 / Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda**

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VICTOR ALFONSO CANDO PALAQUIBAY	vacp	AZQ-DGT-UTV	2022-11-21	
Aprobado por: Ana Alicia Abarca Jaramillo	aaaj	AZQ-DGT-UTV	2022-11-21	



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





<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190

**ASUNTO:** TRAZADO VIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL (FRANJA 3)".

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

## 1. ANTECEDENTES

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1438-O, suscrito por la DIRECTORA EJECUTIVA, Dra. María del Cisne López Cabrera, mediante el cual en la parte pertinente solicita: "(...) *gentilmente se disponga a quien corresponda emita los INFORMES ACTUALIZADOS DE TRAZADO VIAL (Vías internas del macrolote) Y REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 163165 y clave catastral Nro. 32805 02 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTAISABEL" FRANJA 3, ubicado en la parroquia Turubamba (...)**". Al respecto manifiesto lo siguiente:*

## 2. ANÁLISIS TÉCNICO

### 2.1. UBICACIÓN

El lote de terreno signado con predio Nro. 163165, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, en el sector Músculos y Rieles, entre las hojas de trazado vial Nros. 32705 y 32805.



Imagen 1. Lote de terreno signado con predio Nro. 163165, ubicado en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIERC-Q).



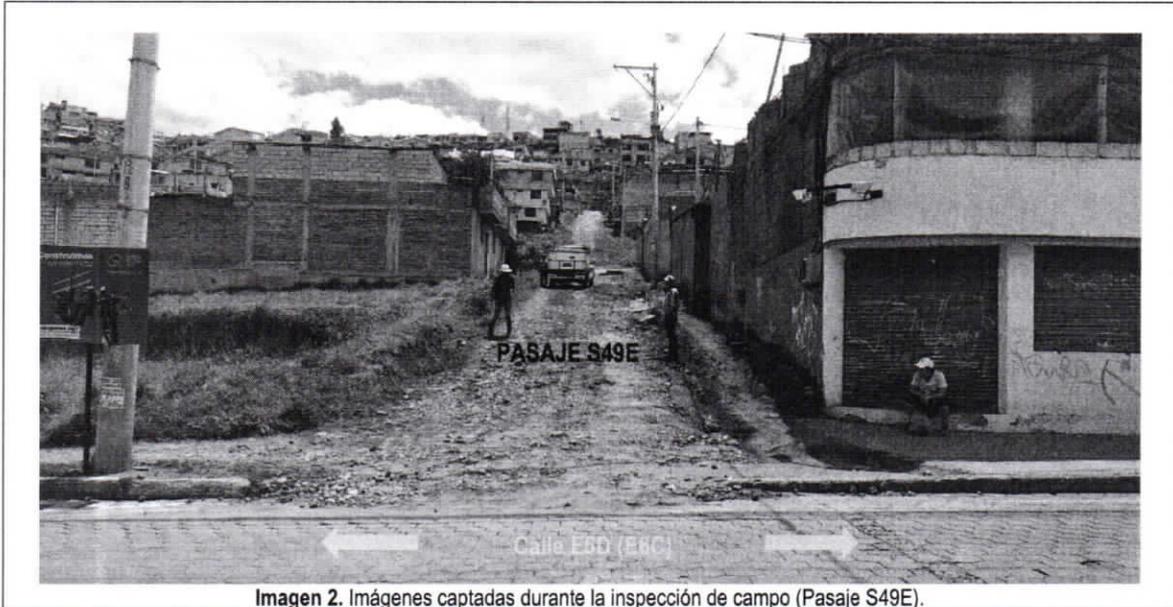


Imagen 2. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Pasaje S49E).

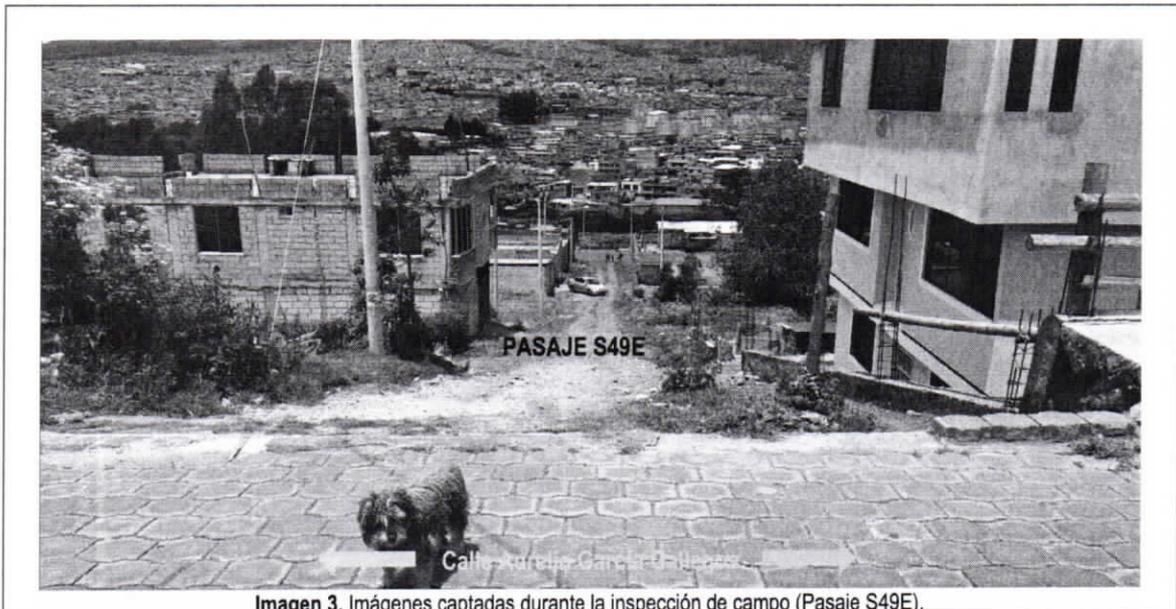


Imagen 3. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Pasaje S49E).

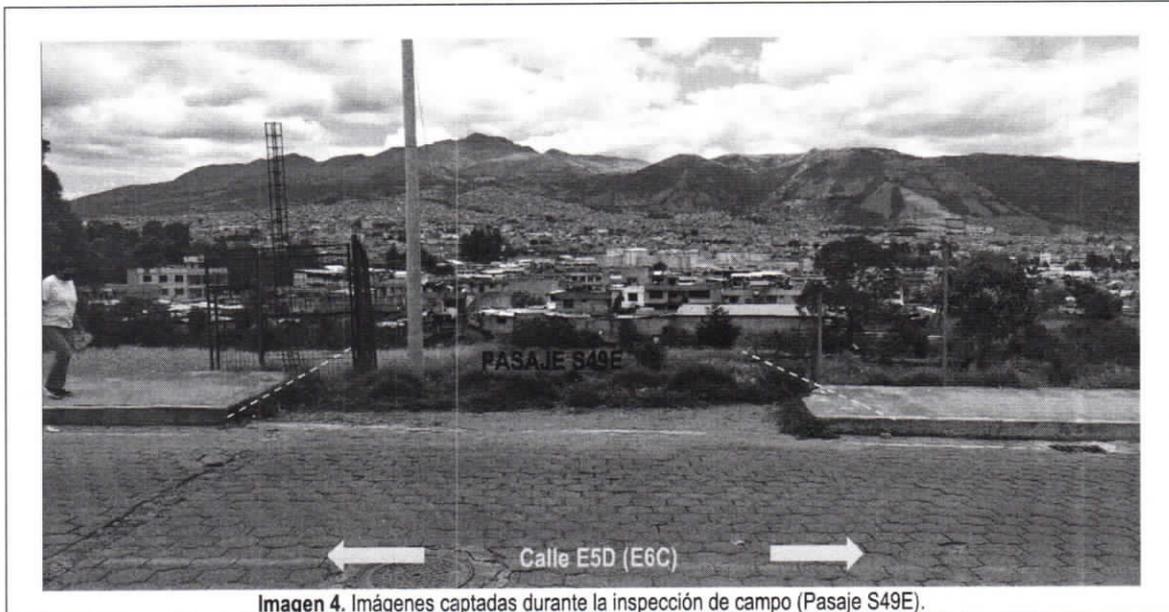


Imagen 4. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Pasaje S49E).

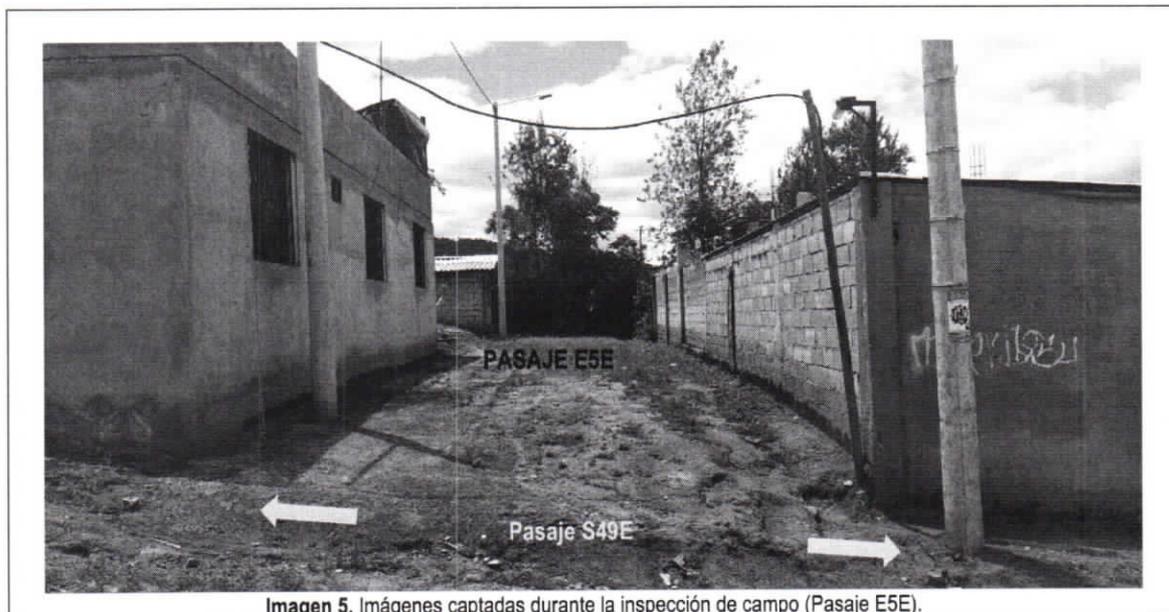


Imagen 5. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Pasaje E5E).





Imagen 8. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Pasaje E6B).

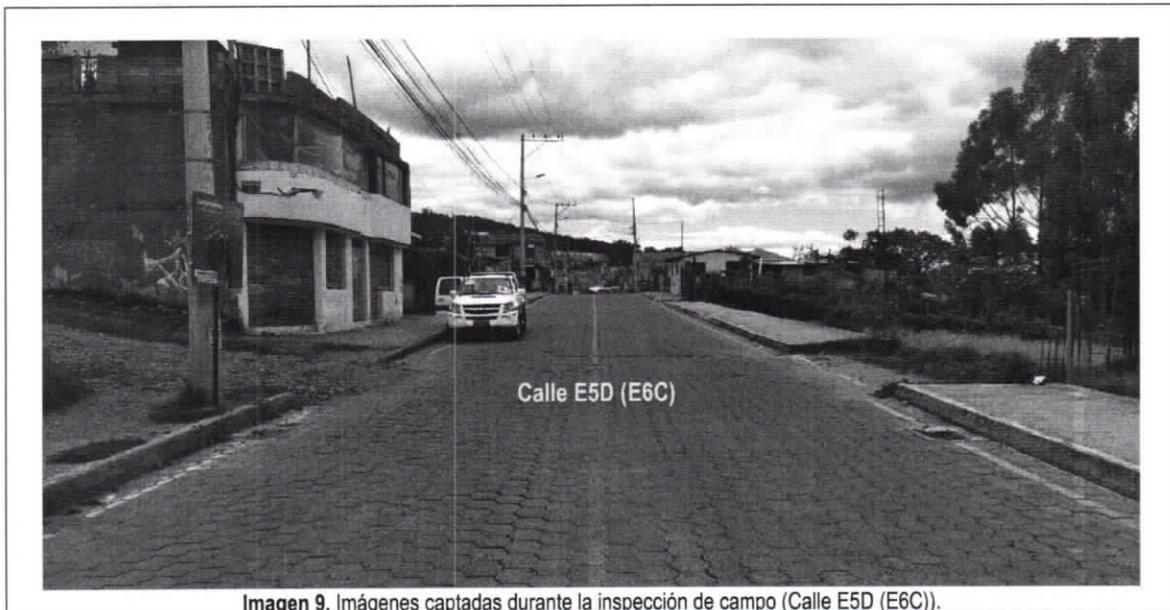


Imagen 9. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Calle E5D (E6C)).



De acuerdo al plano adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1438-O, las dimensiones de los pasajes S49E, E5E, E6A registran una sección transversal total variable de [5.76 - 6.03] metros (sin aceras), el pasaje E6B registra una sección transversal total de 3.00 metros (sin aceras); y la calle E5D (E6C) registran una sección transversal total variable de [11.80 - 12.08] metros.

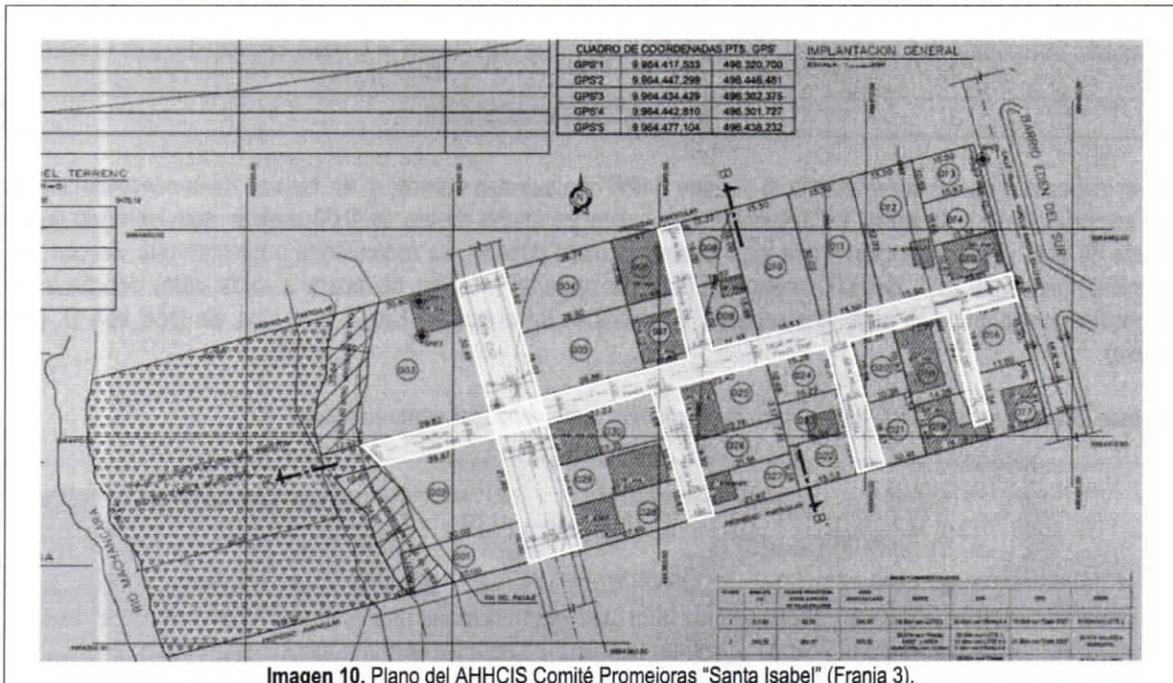


Imagen 10. Plano del AHCIS Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 3).

### 3. BASE LEGAL

- ORDENANZA METROPOLITANA 0172 - DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - Parágrafo VII.- De Las Reglas Técnicas De Arquitectura Y Urbanismo - Artículo... (27).- Reglas Técnicas - Artículo... (28).- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.- Literal 1.
- ANEXO DEL LIBRO INNUMERADO "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" -Reglas Técnicas De Arquitectura Y Urbanismo - **Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas**; en el cual se establece que para vías locales hasta 100 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 8.00 metros; de los cuales 5.60 metros corresponden a calzada y aceras de 1.20 metros a cada lado.

Para vías locales entre 201.00 – 300.00 metros de longitud, la sección transversal total debe ser de 12.00 metros, de los cuales 6.00 metros corresponden a calzada y aceras de 3.00 metros a cada lado.

**Curvas o elementos que faciliten el retorno.-** Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos.

### 4. CONCLUSIONES

De acuerdo a la base legal mencionada, el trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)"; **NO CUMPLE** con la normativa legal vigente; sin embargo, dentro de las **notas** posteriores al cuadro mencionado, se registra lo siguiente:



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190

"(...) NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos. (...)".

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe no se responsabiliza por inconsistencias en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la verificación de la sección transversal de los pasajes in situ conforme el plano adjunto por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

## 5. RECOMENDACIONES

De la inspección de campo realizada el "Pasaje S49E" (en sus dos tramos) y en función de la consolidación de las construcciones existentes, se determina que existe un ancho de vía de 8.00 metros; considerando que a través de esta vía se conectarán dos vías locales y cuatro pasajes, se recomienda proyectar esta vía con una sección transversal total de 8.00 metros (5.60m de calzada y 1.20m de acera a cada lado) acorde a las Especificaciones mínimas para vías urbanas establecidas en el cuadro Nro. 1 para una vía local tipo G. (Ver anexo).

En este sentido, se permitirá y asegurará la circulación tanto vehicular como peatonal.

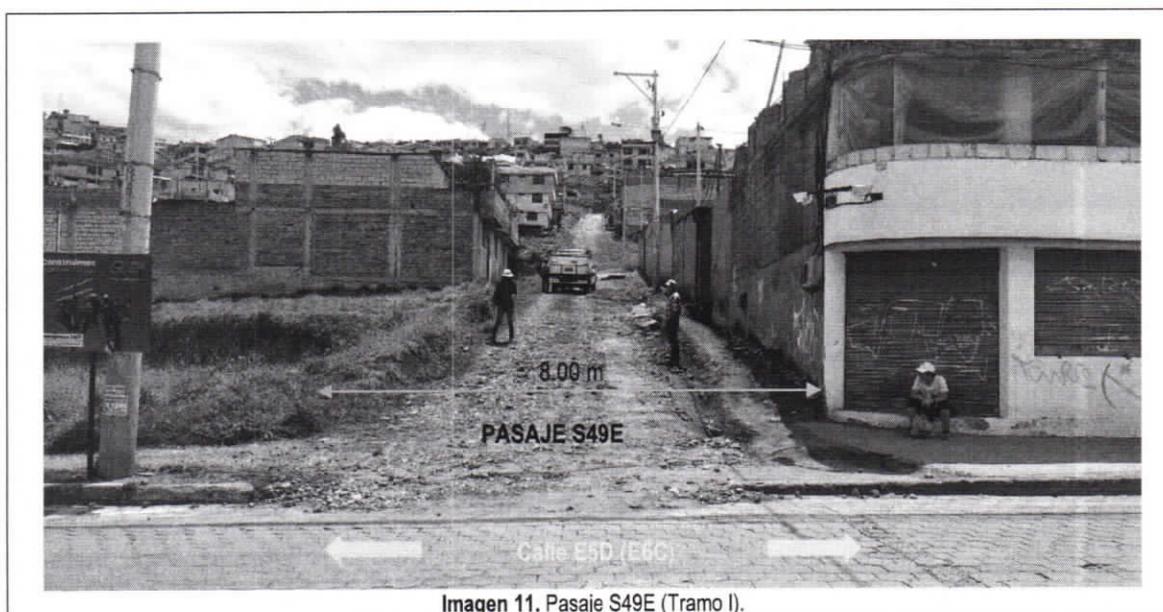


Imagen 11. Pasaje S49E (Tramo I).

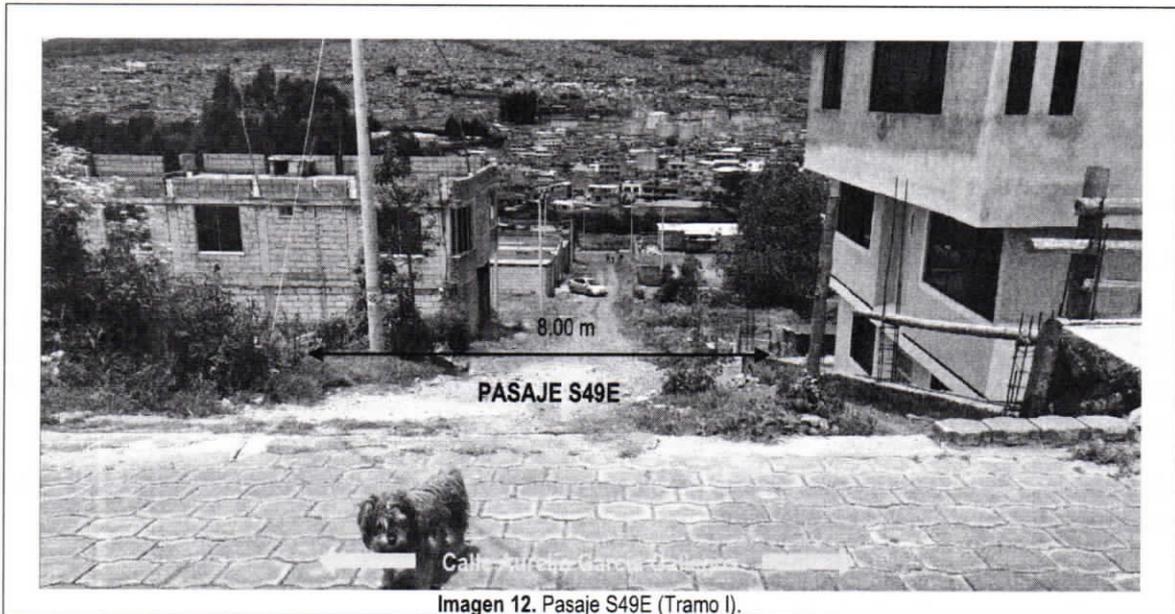


Imagen 12. Pasaje S49E (Tramo I).

Como se informó anteriormente, las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos. Es así que para el Pasaje S49E (Tramo II), al colindar con una faja de protección de ribera de río, se recomienda que esta vía termine en curva de retorno acorde a lo establecido en las Reglas Técnicas De Arquitectura Y Urbanismo (Ver anexo).

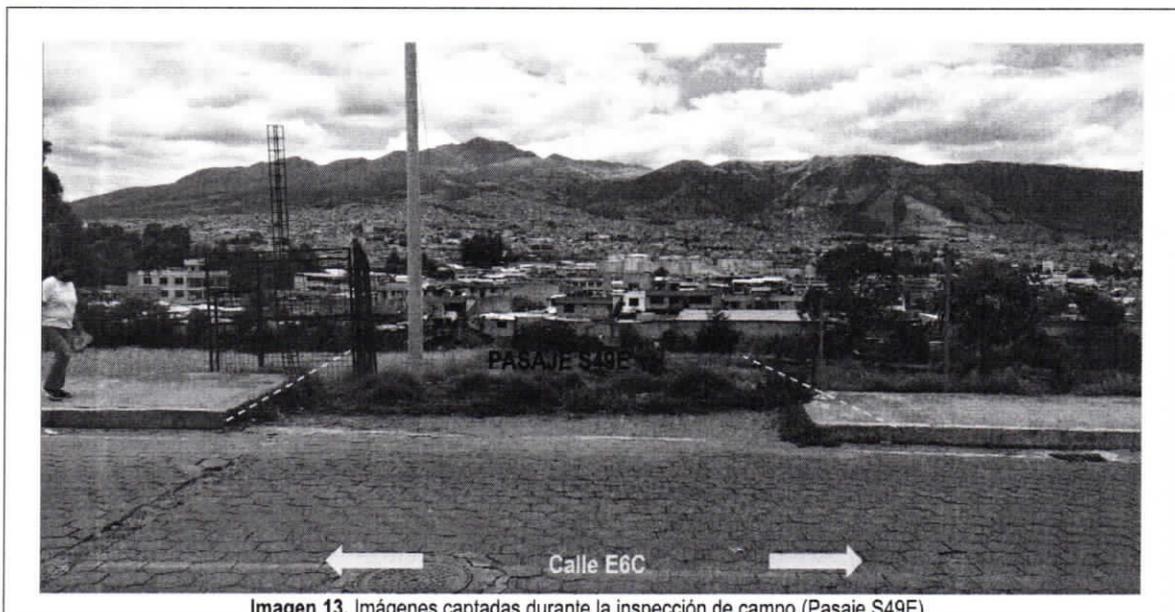


Imagen 13. Imágenes captadas durante la inspección de campo (Pasaje S49E).



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190

## 6. ANEXOS

Anexo Del Libro Innumerado "Del Régimen Administrativo Del Suelo En El Distrito Metropolitano De Quito" - Reglas Técnicas De Arquitectura Y Urbanismo:

### 1.2. SISTEMA VIAL

#### 1.2.1. SISTEMA VIAL URBANO

El Sistema Vial Urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera: Vías Expresas (Autopistas - Viaductos), Vías Arteriales, Vías Colectoras Principales, Vías Colectoras Secundarias, Vías Locales, Vías Peatonales, Escalinatas y Ciclo vías, cuyas especificaciones se establecen en el cuadro No. 1 y sus secciones típicas constan en los gráficos del 6 al 17.

**Vías Locales.-** Se constituyen en el sistema vial urbano menor y se conectan con las vías colectoras. Estas vías deben observar las siguientes características:

- Permiten la movilidad al interior de sectores urbanos.
- Tiene prioridad la circulación peatonal.
- Permiten una velocidad de operación de hasta 30 km/h.
- Admiten medidas de moderación de tráfico.
- Excepcionalmente permiten tráfico pesado de media y baja capacidad.
- Excepcionalmente permiten la circulación de transporte colectivo.
- Dan acceso a los predios frentistas.
- Todas las intersecciones son a nivel.
- Permiten el estacionamiento lateral.

**Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000).-** Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, y deben observar las siguientes características:

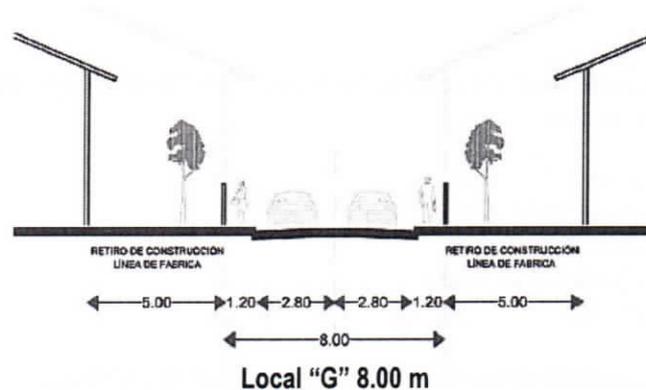
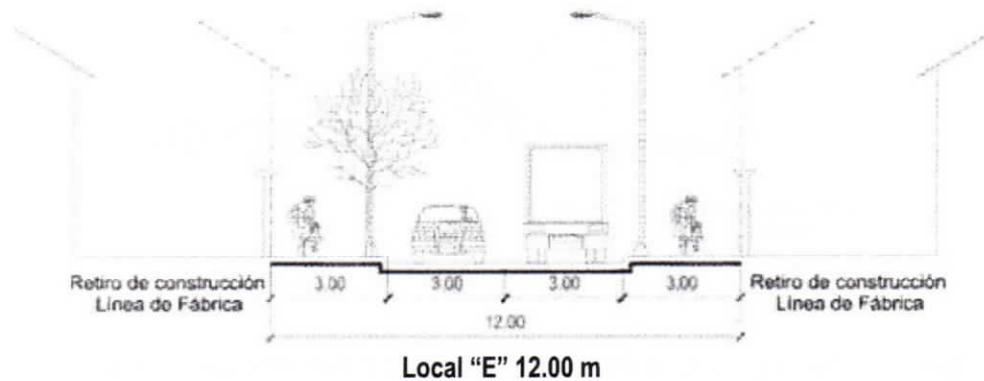
- Permiten la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos.
- Excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios.
- Dan acceso a los predios frentistas.
- Todas las intersecciones son a nivel.
- No permiten el estacionamiento de vehículos.
- Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas

TIPO	DIMENSIONES MÍNIMAS DE VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	N° de carriles por sentido	Ancho de carril m.	Parterre m.	Acera 8 m.	Espaldón Interno m.	Espaldón Externo m.	N° Carriles estacionam.	Ancho carriles de estacionam. m.	Ancho total de Vía m.	Distancia paralela entre ejes viales m.	Longitud de la Vis m.	Velocidad de proyecto Km/h.	Velocidad Máxima de operación Km/h.
Expresal	3	3.65	6		1.05	2.5			35	3001 ó >	Variable	90	80
Semi-Expresa	2	3.65	6		0.5	2			25.6	1501-3000	Variable	70	70
Arterial	3	3.65	4	5					35.9	1501-3000	Variable	70	60
<b>Colectoras<sup>4</sup></b>													
A	2	3.65	4	3.5			2	2.2	30	501-500	1001 ó >	70	50
B	2	3.5		2					18	400-500	501-1000	50	40
<b>Locales<sup>4</sup></b>	<b>N° total carriles</b>												
C	2	3		3			2	2	16		401-500		
D	2	3		3			1	2	14		301-400		
E	2	3		3					12		201-300		
F	2	3		2					10		101-200		
G	2	2.8		1.2					8		Hasta 100		
Escalinata <sup>3</sup>		3							6				





### 1.2.3. ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL

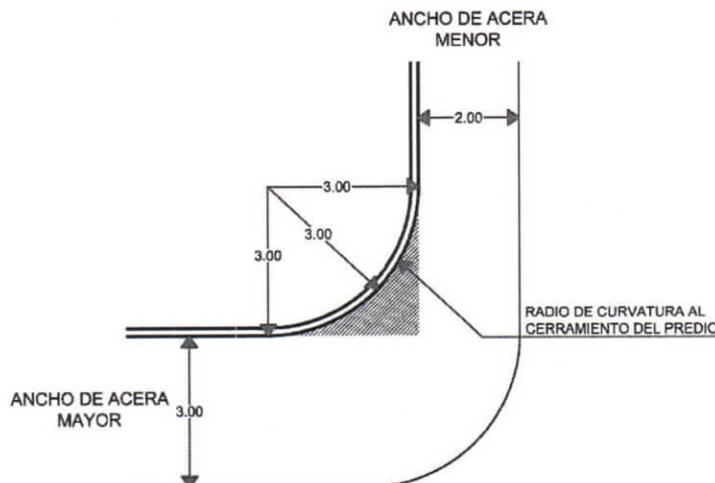
**Elementos del sistema vial.-** Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales.

**Calzadas y carriles.-** La sección de las calzadas depende del número de carriles que la conforman y su ancho se especifica en los cuadros Nos. 1 y 6 de Especificaciones de las vías urbanas y suburbanas.

**Aceras.-** El ancho mínimo será variable de acuerdo al tipo de vía.

**Radio de curvatura para los cerramientos de predios esquineros.-** Las intersecciones viales respetarán los radios mínimos de esquina en los bordillos, según el cuadro N° 1 de Especificaciones para Vías Urbanas. En todo caso, el radio mínimo deberá garantizar una maniobra cómoda para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina.

En todos los casos, con excepción de los predios ubicados en usos múltiples; los cerramientos de los predios esquineros en las intersecciones viales deberán respetar el ancho de las aceras; el cerramiento del predio se construirá sobre el arco resultante de aplicar un radio con dimensión igual al ancho de la mayor de las aceras.



**Radios de giro.-** El radio de giro mínimo debe corresponder a la mínima trayectoria que requiere un vehículo para girar, así como del ángulo de deflexión. El diseño deberá realizarse adoptando normas internacionalmente reconocidas.

Para radios mínimos de curvatura en los bordillos de aceras y en intersecciones viales se considerarán las siguientes especificaciones técnicas:

- En vías arteriales: 10.00 metros
- Entre vías arteriales y colectoras: 10.00 metros
- En vías colectoras: 7.00 metros
- Entre vías colectoras y vías locales: 7.00 metros
- En vías locales: 5.00 metros

**Curvas o elementos que faciliten el retorno.-** Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190

vehículos. Las soluciones pueden resolverse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. Ver gráficos N° 2, 3 y 4.

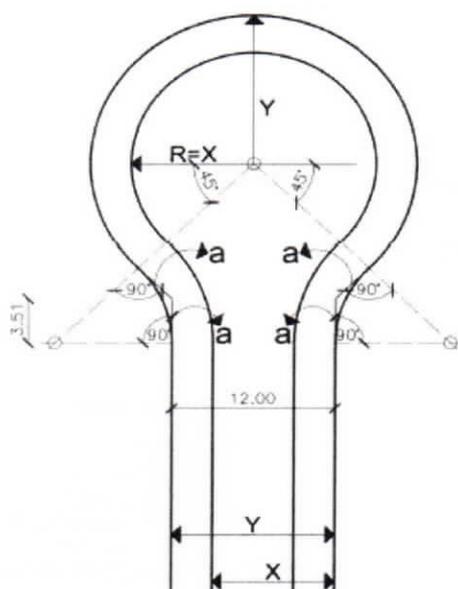
El diseño de las curvas de retorno se realizará en base a la siguiente fórmula:

$r = c + a$  donde:

r : es el radio interno (bordillo de acera) de la curva de retorno

c : es el ancho de la calzada

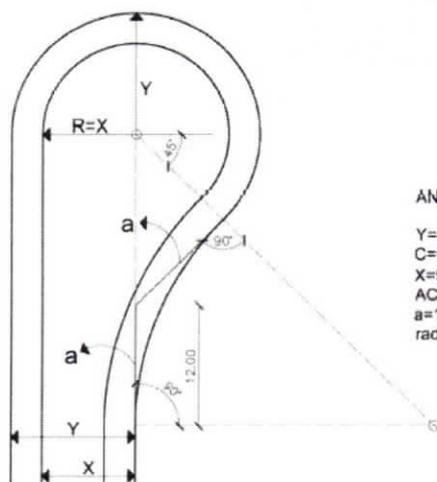
a : es el ancho de una acera



EJEMPLO  
ANCHO DE VIA=12m

Y=12m  
C=CALZADA 6m  
X=9=R=radio interno  
ACERA= 3m c/lado  
a=3.51m  
radio=c+1 acera

Gráfico N° 2



EJEMPLO  
ANCHO DE VIA=12m

Y=12m  
C=CALZADA 6m  
X=9=R=radio interno  
ACERA= 3m c/lado  
a=12m  
radio=c+1 acera

Gráfico N° 3



<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190

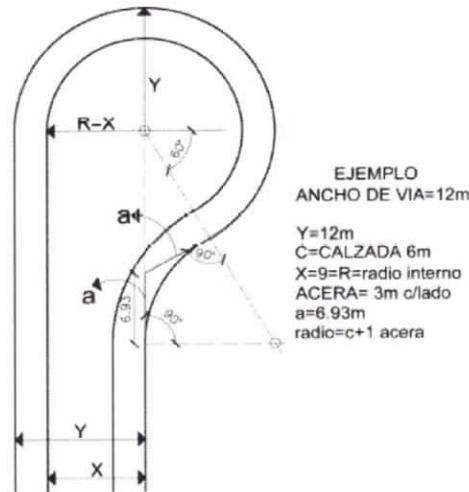


Gráfico N° 4

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Elaborado por:



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR ALFONSO  
CANDO PALAQUIBAY**

Ing. Victor Cando

TÉCNICO DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Revisado por:



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

Ing. Ana Abarca

JEFA ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Este informe reemplaza al informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-167 de fecha 06 de octubre de 2022.

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	V. Cando	UTV	21-nov.-2022
Revisado por:	A. Abarca	UTV	21-nov.-2022
Aprobado por:	E. Laskano	DGT	21-nov.-2022

# REPLANTEO VIAL

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2022-0324-M

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

**PARA:** Sra. Ing. Ibeth Marianela Altamirano Cortéz  
**Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**ASUNTO:** Informe de replanteo y trazado vial correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" FRANJA 3".

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1438-O, en el cual se menciona: "(...) *se solicita gentilmente se disponga a quien corresponda emita los INFORMES ACTUALIZADOS DE TRAZADO VIAL (Vías internas del macrolote) Y REPLANTEO VIAL, del predio Nro. 163165 y clave catastral Nro. 32805 02 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL" FRANJA 3, ubicado en la parroquia Turubamba, de igual forma se pone en consideración el informe de nomenclatura vial Nro. 0925-EPMMOP-GP-2022-OF emitido por la EPMMOP (Informe y plano en archivo digital adjunto (...))*".

Al respecto, sírvase encontrar adjunto al presente, los informes técnicos actualizados de replanteo y trazado vial Nros. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-165 y AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, los cuales contienen la información correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



**Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2022-0324-M**

**Quito, D.M., 21 de noviembre de 2022**

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Ana Alicia Abarca Jaramillo  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 9 / JEFA ZONAL DE LA UNIDAD DE  
TERRITORIO Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Anexos:

- AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-165-signed-signed.pdf
- AZQ-DGT-UTV-IT-2022-190-signed-signed.pdf
- ahhyc\_santa\_isabel\_franja\_3 (1).dwg

Copia:

Sr. Ing. Victor Alfonso Cando Palaquibay  
**Servidor Municipal 8 / Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VICTOR ALFONSO CANDO PALAQUIBAY	vacp	AZQ-DGT-UTV	2022-11-21	
Aprobado por: Ana Alicia Abarca Jaramillo	aaaj	AZQ-DGT-UTV	2022-11-21	



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

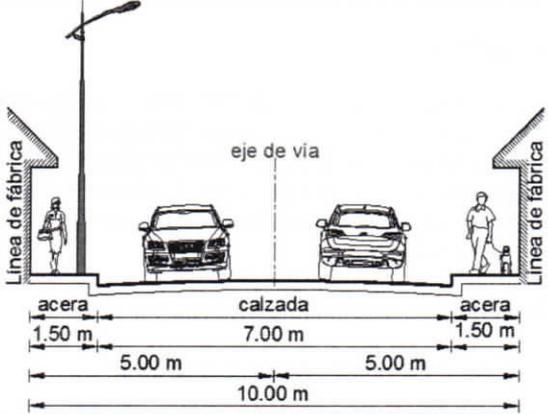




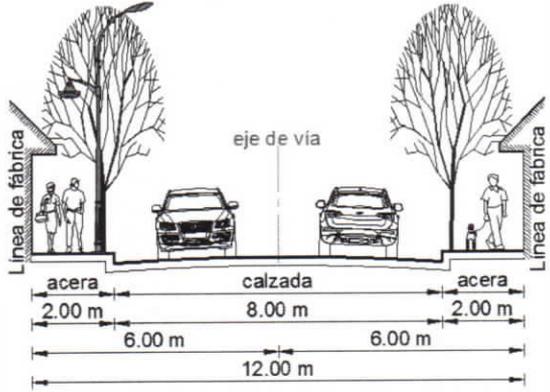
<b>Administración Zonal QUITUMBE</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-165

## INFORME DE REPLANTEO VIAL

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

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1438-O	
Solicitante:	Dra. María del Cisne López Cabrera <b>DIRECTORA EJECUTIVA</b>	
Requerimiento:	Replanteo vial del lote de terreno signado con predio Nro. 163165	
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM Nro. 775599		
Propietario:	LUIS ENRIQUE TACURI FLORES Y OTROS	
Número de predio:	163165	
Parroquia:	TURUBAMBA	
Barrio / Sector:	MUSCULOS RIELES	
Área según escritura:	15 000.00 m <sup>2</sup>	
Área gráfica:	15 677.09 m <sup>2</sup>	
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE AURELIO GARCIA GALLEGOS</b>	De acuerdo al plano de la "Urbanización Edén del Sur", aprobado mediante Ordenanza Nro. 3319 de fecha 08 de noviembre de 1999.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
10.00 metros	7.00 metros	1.50 metros c/u
ANEXOS		
Ubicación	Sección transversal	
		
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE E5D (E6C)</b>	Planificada en la hoja de trazado vial Nro. 32705 y 32805.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros c/u
<b>Observaciones:</b> Vía no aprobada, planificada en la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32705 y 32805.		



ANEXOS	
Ubicación	Sección transversal
	
CRITERIO TÉCNICO	
<p><b>Observaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.</li> <li>• Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.</li> <li>• Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.</li> <li>• Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> </ul> <p><b>Antecedentes:</b></p> <p>La sección transversal de la calle "E5D (E6C)", se encuentra planificada según la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32705 y 32805; cabe recalcar que las hojas de trazado, indican las proyecciones del tramado vial de la ciudad, planificada desde la época de los 80's y 90's. Debido a los procesos normales de consolidación de los barrios, se generan posibles modificaciones en los ejes viales planificados en dichas hojas. Por tal motivo, es necesario que toda hoja de trazado y regularización vial disponga de un Informe de Concejo Metropolitano o Resolución que certifique la aprobación de determinada vía.</p> <p><b>Conclusión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CALLE AURELIO GARCÍA GALLEGOS.</b></li> </ul> <p>La calle en este tramo se encuentra consolidada en un 95.00%; es decir, cuenta con una calzada conformada por adoquines de hormigón, bordillos y aceras conformadas de acuerdo a las siguientes secciones:</p>	



La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe certifica que, en base a la inspección técnica y el plano adjunto por la Unidad Especial Regula tu Barrio, el lote de terreno signado con predio Nro. 163165 **NO SE ENCUENTRA AFECTADO**.

- **CALLE E5D (E6C).**

En base a los antecedentes mencionados, al considerar que no se registra informe alguno que certifique la aprobación de la hoja vial Nro. 32805; la Unidad de Territorio y Vivienda se exime de emitir un informe de replanteo que implique afectaciones viales sin la aprobación correspondiente.

A modo de información, la calle en la actualidad se encuentra consolidada, es decir, cuenta con la construcción de aceras, bordillos y una calzada conformada por adoquines de hormigón conformados de acuerdo a las siguientes secciones:



En caso de existir información adicional que posea el propietario en el cual se evidencie la aprobación de la calle E5D (E6C); se solicita remitir la información a esta Unidad para determinar si existe aprobación vial y rectificar el informe.



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Elaborado por:



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR ALFONSO  
CANDO PALAQUIBAY**

Ing. Victor Cando

TÉCNICO DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Revisado por:



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

Ing. Ana Abarca

JEFA ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Este informe reemplaza al informe de replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-139 de fecha 06 de octubre de 2022.

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	V. Cando	UTV	21-nov.-2022
Revisado por:	A. Abarca	UTV	21-nov.-2022
Aprobado por:	E. Lascano	DGT	21-nov.-2022



**ACCIDENTES  
GEOGRÁFICOS  
EMITIDO POR LA  
DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE  
CATASTROS**

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0532-M**

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

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

**ASUNTO:** Respuesta: Se solicita el informe de actualización gráfica y la regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)".

De mi consideración:

Trámite favorable.

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0455-M, adjunto se remite Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-0433-AG-M y archivo .dwg implantado el accidente geográfico del predio Nro. 163165 en la Parroquia Turubamba.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjuntos en formato electrónico en el presente correo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0455-M

Anexos:

- 1. PLANO AUTO CAD.dwg
- 2. PLANO PDF.pdf
- 3. CEDULA REPRESENTANTE.pdf
- 4. ESCRITURA MADRE.pdf
- 5. CERTIFICADO DE GRAVAMEN.pdf
- 6. INFORME LEGAL.pdf
- 7. FORMULARIO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO.PDF
- 8. AUTORIZACION DEL ASENTAMIENTO AL REPRESENTANTE.pdf
- 9. ACTA DE ELECCION DE LA DIRECTIVA.pdf
- 10. FOTOGRAFIA MACROLOTE (1).jpeg
- 10. FOTOGRAFIA MACROLOTE (2).jpeg
- 10. FOTOGRAFIA MACROLOTE (3).jpeg
- GeoAccidente\_P163165.DWG
- ficha\_interna\_0433-ag-m.pdf

Copia:

Sr. Ing. Gabriel Alejandro Torres Armas  
**Funcionario Directivo 10**

Srta. Tlga. Tatiana Elizabeth Torres Cando



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0532-M**

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

**Servidor Municipal 8**

Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

Sra. Arq. Laura Soraya Elena Velez Mora  
**Asistente de la Unidad de Catastro Especial**

Sra. Arq. Catalina Miroslava Sotomayor Lasso  
**Servidor Municipal 8**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriel Alejandro Torres Armas	gt	STHV-DMC-USIGC	2021-06-24	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-06-30	
Aprobado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-06-30	



Documento Firmado  
electrónicamente por  
JOSE SEBASTIAN  
DUQUE MARTINEZ



**DATOS TÉCNICOS**

Quebrada (BQ)	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Abierta		
Rellena		
Talud (T)		
Natural	56° (CONCUENTA Y SUS GRADOS)	HISTORICO 1983
Artificial		
Depresión (D)		
Abierta		
Rellena		
Ribera de Río		
Ribera de Río		HISTORICO 1983 - 2019
Cuerpo de Agua		
Laguna		
Embalse		
Cuenca Hidrográfica		
Acuíferos		
Otros		

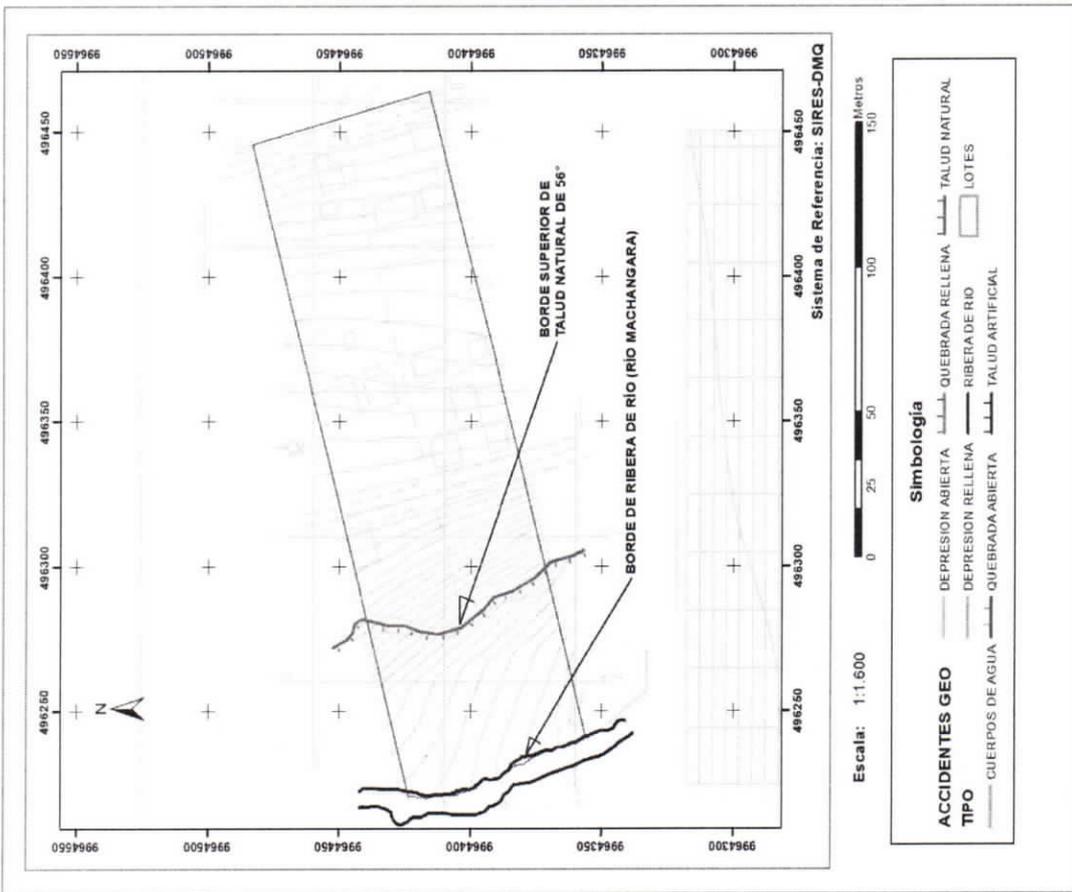
**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO**

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 1308894375 / OTROS  
FLORES PONCE JHONNY ALEXANDER / OTROS

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**

Número de predio: 163165  
Geo clave: 3280502001  
En derechos y acciones:  
Área de lote (escritura):  
Área de lote (levantamiento):  
ETAM (SU) - Según Ord. 269:  
Área bruta de construcción total:  
Frente del lote:  
Administración zonal:  
Parroquia: QUITUMBE  
Barrio /Sector: TURUBAMBA  
S.BIAS I - MUSCULOS RIELES

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



**INSUMOS TÉCNICOS**

RASTER 1983 1K NRO. 32705 - 32805  
PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA  
ORTOFOTOMOSAICO DMQ 2010 - ESCALA 1:1.000  
LOTES SIRECQ ACTUALIZADO  
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO  
RESTITUCION FOTOGRAFICA 2001 1K "Turubamba"  
ORTOFOTOMOSAICO OTF2019 ESCALA 1:5.000 "Amaguña"

**Aviso Importante:**

SE DEBE REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN GRÁFICA EN LA ADMINISTRACIÓN ZONAL RESPECTIVA, YA QUE PRESENTA UNA DIFERENCIA CON EL LEVANTAMIENTO REMITIDO.

**OBSERVACIÓN**

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en lotes SIRECQ de fecha 03/11/2020
- Fecha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.

**Elaborado por:**

GABRIEL ALEJANDRO TORRES  
Firma digitalmente  
ALEJANDRO TORRES  
ANEXOS  
Fecha: 2021.06.24  
13:26:46 -07:00

**Revisado y aprobado por:**

JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ

**TICKET: GADDMQ-STHV-DMC-2021-0455-M**

**UNIDAD SOLICITANTE: DMC-UCE**

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

21  
Venezky Uno

 <p>Municipio de Quito</p>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE <b>CATASTRO</b> STHV-DMC-UGC-2022-3833
	<b>INFORME TÉCNICO (Legal)</b>	
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO <b>PREDIO 163165</b>	

**1. DATOS DEL SOLICITANTE:**

<b>N° DE TRÁMITE:</b>	<b><u>GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1785-0</u></b>
<b>CONTRIBUYETE:</b>	<b>TIPAN COLARIA BERNARDO HRDS</b>
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (BARRIOS)
<b>ASUNTO:</b>	Catastro - Predio No. <b><u>163165</u></b>

**2. ANTECEDENTES:**

En atención al documento No. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1785-0** ingresado mediante el Sistema de Trámites en Línea a través de la plataforma SKELTA, mediante el cual se solicita la REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO del predio signado con el No. **163165**, localizado en la parroquia **TURUBAMBA** del Distrito Metropolitano de Quito.

**3. ANÁLISIS TÉCNICO:**

Una vez revisada la documentación legal y técnica adjunta al trámite y la información que administra esta Dirección (cartografía base, ortofoto y restitución 1:1000), se realiza la siguiente actualización:

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Dirección Metropolitana de Catastro		
CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD		
DOC-CCI-03	DOCUMENTO INFORMATIVO # 1534119	2022/11/14 08:18
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>
C.C./R.U.C:	0502716186	TMQ - 2022-11-14
Nombre o razón social:	LUIS ENRIQUE TACURI FLORES Y OTROS	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
Número de predio:	163165	
Geo clave:		
Clave catastral anterior:	328050:2001000000000	
Denominación de la unidad:	3	
Año de construcción:	2000	
En derechos y acciones:	SI	
Destino económico:	HABITACIONAL	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>		
Área de construcción cubierta:	1.990.23 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	1.990.23 m2	
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
<b>AVALUO CATASTRAL</b>		



Municipio  
de Quito

UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

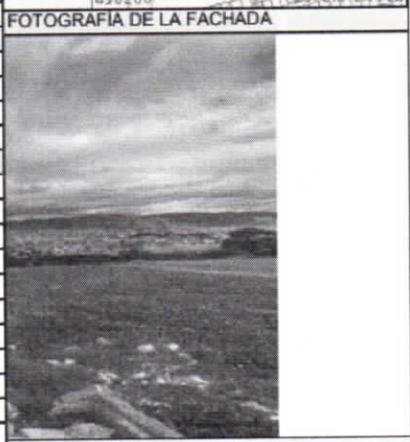
INFORME TÉCNICO (Legal)

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO **PREDIO 163165**

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE

**CATASTRO**

STHV-DMC-UGC-2022-3833

Avalúo del terreno:	\$ 620,893.96			
Avalúo de construcciones	\$ 605,694.50			
Avalúo de construcciones	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 1,226,588.46			
<b>DATOS DEL LOTE</b>				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO			
Área según escritura:	15,000.00 m <sup>2</sup>			
Área gráfica:	15,877.09 m <sup>2</sup>			
Frente total:	69.76 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1,500.00 m <sup>2</sup> [SU]			
Área excedente (+):	677.09 m <sup>2</sup>			
Área diferencia (-):	0.00 m <sup>2</sup>			
Número de lote:	3			
Dirección:				
Zona Metropolitana:	QUITUMBE			
Parroquia:	TURUBAMBA			
Barrio/Sector:	MUSCULOS RIELES			
<b>PROPIETARIO(S)</b>				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALVAREZ GUERRERO ESMERALDA CECILIA	1900246743	21.10	NO
2	ANALUISA TIPAN MARIA OLGA	1704575016	2.0850	NO
3	ANALUISA TIPAN MARIA OLGA	1704575016	1.9050	NO
4	BAEZ GUZMAN MARIA HORTENSIA	0201766300	1.8970	NO
5	BARRIONUEVO MONTALVO HUGO PATRICIO	1723212831	1.1070	NO
6	CAMACHO DELGADO XIMENA ELIZABETH	1711073559	2.0670	NO
7	CASTILLO TIPAN MARCO VINICIO	1750622050	0.9660	NO
8	CHIMBO MAZABANDA INES MERCEDES	0201501459	1.5930	NO
9	CHIMBO MAZABANDA PEDRO RAIMUNDO	0201119922	1.3330	NO
10	FLORES PONCE JHONNY ALEXANDER	1308894375	2	NO
11	LOGRO COCHA JOSE MARIANO	0502324213	2.8640	NO
12	LUIS ENRIQUE TACURI FLORES	0502716186	1.1080	SI
13	NIQUINGA ANALUISA ADRIANA MARGARITA	1717082075	1.9050	NO
14	RUGEL SALAN MARIANA DE JESUS	1802739209	3.3070	NO
15	SANCHEZ ARTEAGA JENNY MARGOTH	1206057315	1.5970	NO
16	SANGOQUIZA TIPAN LUIS ESTEBAN	1712171329	1.2880	NO
17	TIPAN CHASILUISA SANDRA DEL CONSUELO	1711741114	1.3450	NO
18	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.7750	NO
19	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.2120	NO
20	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.1040	NO
21	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.0810	NO
22	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.1040	NO
23	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	3.2810	NO
24	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	0.8960	NO
25	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	34.1790	NO
26	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.3340	NO
27	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	2.0670	NO
28	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.2880	NO
29	ZAMBRANO MORILLO IRMA DEL ROCIO	1717718462	1.2120	NO

**4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

En virtud de lo expuesto, el pedido relacionado con la REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO **PROCEDE.**

 <p><b>Municipio de Quito</b></p>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL</b>	<p>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE <b>CATASTRO</b> STHV-DMC-UGC-2022-3833</p>
	<b>INFORME TÉCNICO (Legal)</b>	
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO <b>PREDIO 163165</b>	

**5. NOTAS:**

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
  - <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
  - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
  - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que, a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilitándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:
  - [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20E%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20E%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf)
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión. Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link:

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

**6. ANEXOS:**

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE <b>CATASTRO</b> STHV-DMC-UGC-2022-3833
	<b>INFORME TÉCNICO (Legal)</b>	
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO <b>PREDIO 163165</b>	

#### 7. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. María Stefania Urresta	AFAC 11/11/2022	 Firmado digitalmente por: <b>MARIA STEFANIA URRESTA BENAVIDES</b>
Revisado y aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 11/11/2022	<b>JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN</b> Firmado digitalmente por: JENNIFER DANIELA VERGARA ALBAN Fecha: 2022.11.14 12:36:23 -05'00'

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un  
**Quito**  
Digno

19  
Diciembre

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 17679 2022/11/14 12:36

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0502716186  
Nombre o razón social: LUIS ENRIQUE TACURI FLORES Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 163165  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 3280502001000000000  
Denominación de la unidad: 3  
Año de construcción: 2000  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1,990.23 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 1,990.23 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 620,893.96  
Avalúo de construcciones: \$ 605,694.50  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,226,588.46

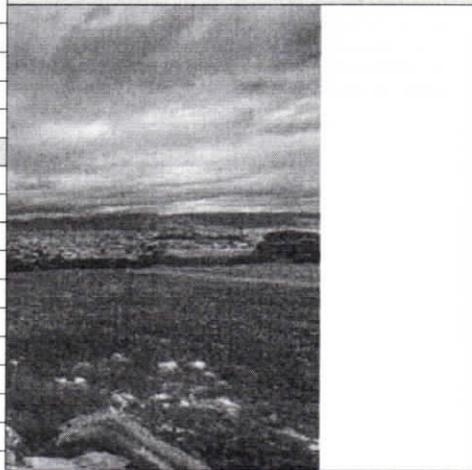
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 15,000.00 m2  
Área gráfica: 15,677.09 m2  
Frente total: 69.76 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,500.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 677.09 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: 3  
Dirección:  
Zona Metropolitana: QUITUMBE  
Parroquia: TURUBAMBA  
Barrio/Sector: MUSCULOS RIELES

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALVAREZ GUERRERO ESMERALDA CECILIA	1900246743	21.10	NO
2	ANALUISA TIPAN MARIA OLGA	1704575016	2.0850	NO
3	ANALUISA TIPAN MARIA OLGA	1704575016	1.9050	NO
4	BAEZ GUZMAN MARIA HORTENSIA	0201766300	1.8970	NO
5	BARRIONUEVO MONTALVO HUGO PATRICIO	1723212831	1.1070	NO
6	CAMACHO DELGADO XIMENA ELIZABETH	1711073559	2.0670	NO
7	CASTILLO TIPAN MARCO VINICIO	1750622050	0.9660	NO
8	CHIMBO MAZABANDA INES MERCEDES	0201501459	1.5930	NO
9	CHIMBO MAZABANDA PEDRO RAIMUNDO	0201119922	1.3330	NO
10	FLORES PONCE JHONNY ALEXANDER	1308894375	2	NO
11	LOGRO COCHA JOSE MARIANO	0502324213	2.8640	NO
12	LUIS ENRIQUE TACURI FLORES	0502716186	1.1080	SI
13	NIQUINGA ANALUISA ADRIANA MARGARITA	1717082075	1.9050	NO
14	RUGEL SALAN MARIANA DE JESUS	1802739209	3.3070	NO
15	SANCHEZ ARTEAGA JENNY MARGOTH	1206057315	1.5970	NO
16	SANGOQUIZA TIPAN LUIS ESTEBAN	1712171329	1.2880	NO
17	TIPAN CHASILUISA SANDRA DEL CONSUELO	1711741114	1.3450	NO
18	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.7750	NO
19	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.2120	NO
20	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.1040	NO
21	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.0810	NO
22	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.1040	NO
23	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	3.2810	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un  
**Quito**  
Digno

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 17679

2022/11/14 12:36

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	0.8960	NO
25	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	34.1790	NO
26	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.3340	NO
27	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	2.0670	NO
28	TIPAN COLARIA BERNARDO	0325387	1.2880	NO
29	ZAMBRANO MORILLO IRMA DEL ROCIO	1717718462	1.2120	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es precedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 15677.09 m2.

JENNIFER  
DANIELA  
VERGARA  
ALBAN

Firmado  
digitalmente por  
JENNIFER DANIELA  
VERGARA ALBAN  
Fecha: 2022.11.14  
12:43:39 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



17679

# **NOMENCLATURA VIAL**



17  
Diecisiete

**Oficio Nro. 0925-EPMMOP-GP-2022-OF**

**Quito, D.M., 10 de agosto de 2022**

**Asunto:** Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)".

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

**Directora Ejecutiva**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1339-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) emita el **INFORME ACTUALIZADO DE NOMENCLATURA VIAL**, del predio Nro. 163165 y clave catastral Nro. 32805-02-001 correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "**CÓMITE PRO MEJORAS SANTA ISABEL (FRANJA 3)**" (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, 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 (...)*".



Oficio Nro. 0925-EPMMOP-GP-2022-OF

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

*“(...) 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, en el sentido de la numeración (...)”.*

*“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales 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 (...)”.*

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1339-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)”.

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.

Atentamente,



16  
Diciembre

Oficio Nro. 0925-EPMMOP-GP-2022-OF

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

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1339-O

Anexos:

- PLANO SANTA ISABEL FRANJA 3.dwg  
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

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

Señora Licenciada  
Julia Edith Cadena Pineda  
**Asistente de Ejecucion de Procesos**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

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**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-08-08	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-08-09	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-08-10	



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

@ObrasQuito

9 de Octubre N26-56, entre  
Santa María y Marieta de Veintemilla

PBX: 394 6200 / 394 6300 - 1800 510 510 (opción 3) - [www.epmmop.gob.ec](http://www.epmmop.gob.ec)



# **INFORME DE RIESGOS Y ALCANCE**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1977-OF

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

**Asunto:** Alcance al informe de riesgos No. I-023-EAH-AT-DMGR-2022 perteneciente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3).

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

**Directora Ejecutiva**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1859-O del 24 de noviembre del 2022, mediante el cual se solicita *"un ALCANCE AL INFORME DE RIESGOS NO. I-023-EAH-AT-DMGR-2022 perteneciente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3), ubicado en la parroquia Turubamba", en virtud de que "una vez revisado el Informe de Riesgos No. I-023-EAH-AT-DMGR-2022 se evidencio que existen errores de tipeo en el nombre del asentamiento donde se menciona, por ejemplo, Comité Promejoras Santa Isabel (Franja 1), cuando lo correcto es, Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)".*

Al respecto, me permito indicar que efectivamente existe un error involuntario de tipeo en el párrafo del numeral 6. *"Calificación de Riesgos que indica: Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 1)" de la parroquia Turubamba, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo" (El resaltado me pertenece).*

Adicionalmente, el mismo error se presenta en el numeral 8, en la quinta recomendación general donde se indica que: *"Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 1)" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias" (El resaltado me pertenece).*



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1977-OF

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

Con este antecedente, me permito indicar que los errores involuntarios no implican un cambio relevante y vinculante en el criterio técnico emitido por esta Dependencia respecto a la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" de la parroquia Turubamba, ratificando el criterio de calificación de riesgos que indica: "*el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 01, 02, 04, 07, 09, 10, 11, 13, 14, 15 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30; y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 03, 05, 06, 08 y 12"*.

Finalmente, indicarle que tanto las calificaciones de riesgo así como las recomendaciones emitidas en el informe No. I-023-EAH-AT-DMGR-2022 se mantienen para que sean consideradas dentro de la propuesta de ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3).

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1859-O

Anexos:

- Informe de Riesgos No. I-023-EAH-AT-DMGR-2022.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-11-25	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DFPP	SGSG-DMGR-AT	2022-11-25	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-11-25	



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1977-OF

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022



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





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

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

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

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

**Directora Ejecutiva**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin

**DIRECTOR METROPOLITANO**

**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**



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

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

Anexos:

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

Copia:

Señor Ingeniero  
Luis Gerardo Albán Coba  
Servidor Municipal 13

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

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



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





10  
Diez

I-023-EAH-AT-DMGR-2022

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 774561; Y: 9964397 Z: 2970 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	COMITÉ PRO MEJORAS SANTA ISABEL (FRANJA 3)

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por la calle Islas Malvinas	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" <b>Clave predial referencial:</b> 163165 <b>Clave catastral referencial:</b> 32805 02 001 000 000 000	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	30 lotes, pertenecientes al barrio "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)".
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2965 y 2990 m.s.n.m con una diferencial altitudinal de 25 metros. Se encuentra ubicado en las vertientes del Río Machángara que desciende en sentido oriente a occidente.
Número de Edificaciones	15 lotes con edificaciones.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituida con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubiertas con correas de madera que soportan planchas de zinc y fibrocemento, algunas edificaciones tienen inadecuada sujeción de la mampostería y sin enlucidos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituida con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con perfiles metálicos que soportan planchas de zinc y fibrocemento, algunas edificaciones tienen inadecuada sujeción de la mampostería y sin enlucidos.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y sin enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta con losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad y sin enlucidos.</li> <li>5. Edificación de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta con losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, con algunas áreas sin enlucidos.</li> </ol>



### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" de la parroquia Turubamba está ubicado en las vertientes del río Machángara que descienden en una dirección oriente – occidente, en la zona se reconocen dos ambientes, el primero corresponde al área al occidente de la vía E5C de pendientes moderadas cuyo material de subsuelo es la Cangahua; el segundo ambiente es el área bajo la vía E5C hasta el río Machángara, tiene pendientes más bajas con un desnivel de fuerte pendiente en la colindancia con el río.

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

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa de tipo deslizamiento es Moderada** para los lotes 04 al 30 y **Alta** para los lotes 01, 02 y 03 del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)".

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

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

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

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



I-023-EAH-AT-DMGR-2022

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" de la parroquia Turubamba presenta condiciones **Moderadas y Altas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" 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	15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 29, 30
MODERADA	---
ALTA	3
MUY ALTA	5, 6, 8, 12



I-023-EAH-AT-DMGR-2022

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 19, 17, 20, 22, 28, 29, 30
MODERADA	5, 6, 8, 12, 15, 24, 26
ALTA	----
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 5, 15, 19, 17, 20, 29
MODERADA	6, 22, 28, 30
ALTA	8, 12, 24, 26
MUY ALTA	

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

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

**Movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 01, 02, 04, 07, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30; y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 03, 05, 06, 08 y 12.



I-023-EAH-AT-DMGR-2022

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" de la parroquia Turubamba presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" es Baja Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

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

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Debido a las condiciones reconocidas en los lotes 01, 02 y 03, por estar colindantes con el río Machángara, se recomienda como medida de mitigación mantener los retiros correspondientes de los accidentes geográficos conforme lo estipule la entidad metropolitana encargada de catastros.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.



## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al 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 caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 1)" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

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

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

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

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

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

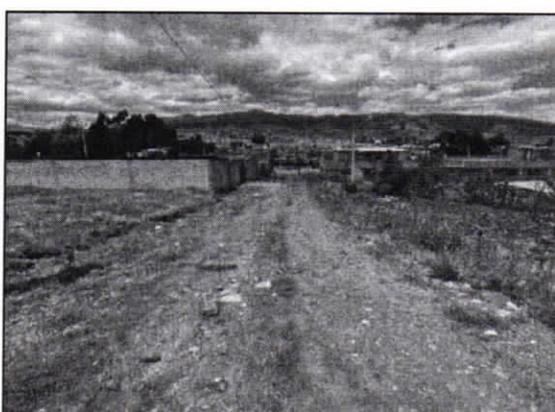
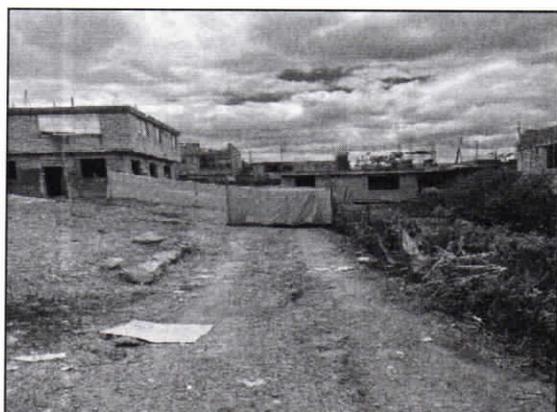
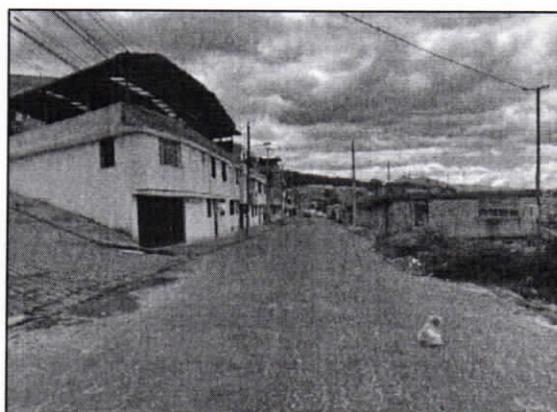
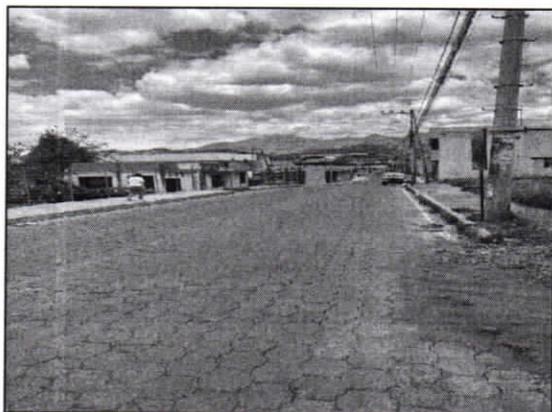
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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



I-023-EAH-AT-DMGR-2022

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

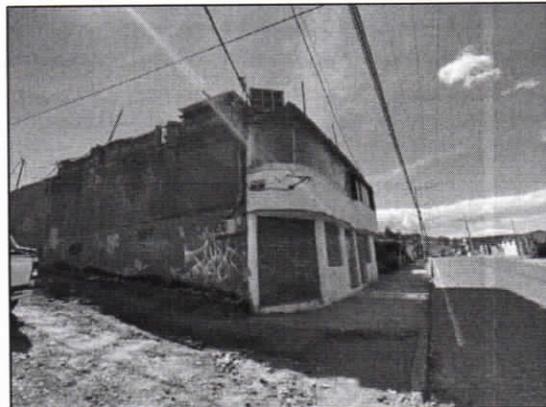
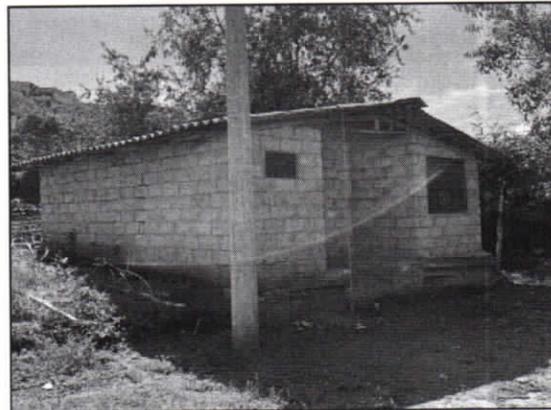
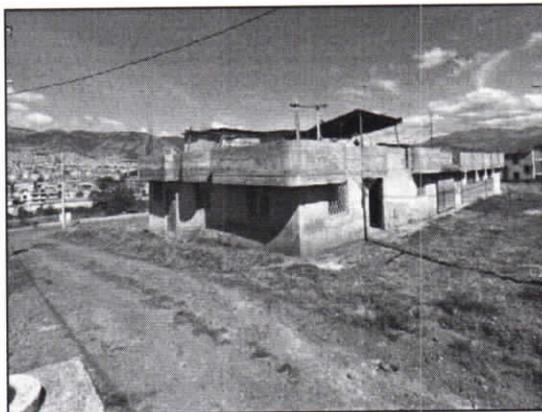
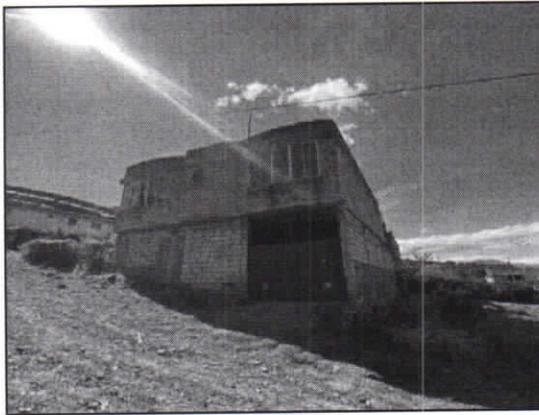
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC





I-023-EAH-AT-DMGR-2022

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

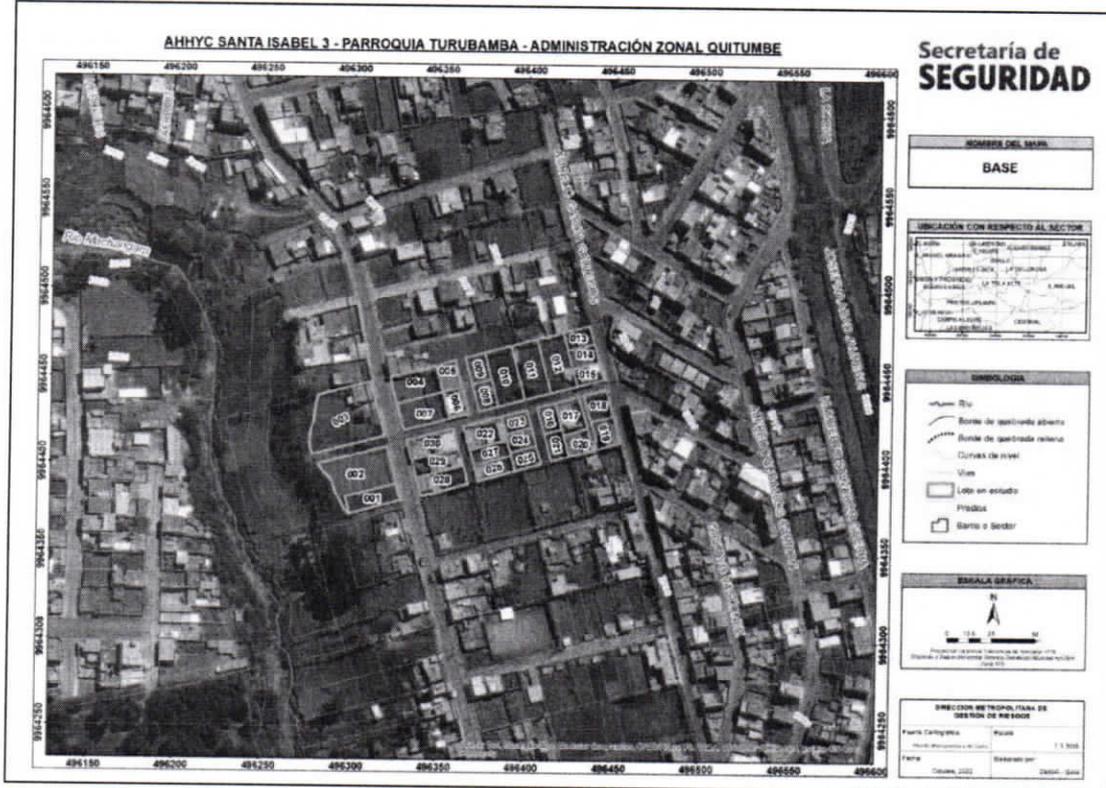




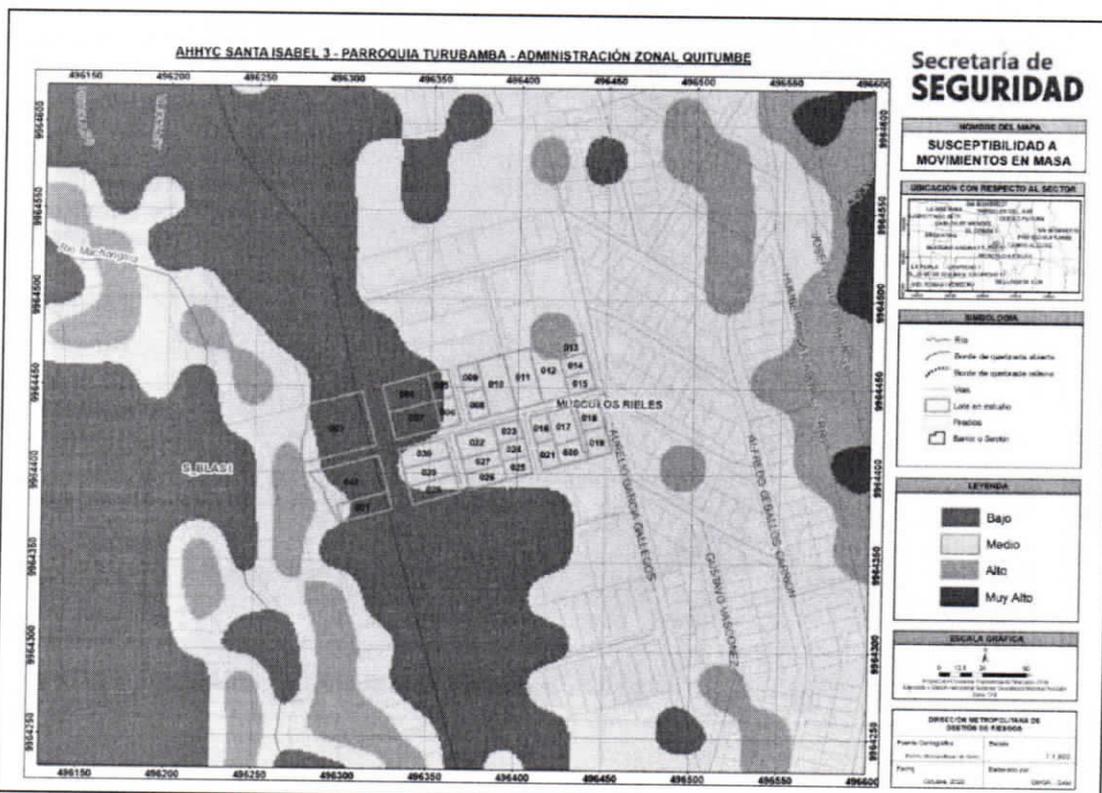
I-023-EAH-AT-DMGR-2022

**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**



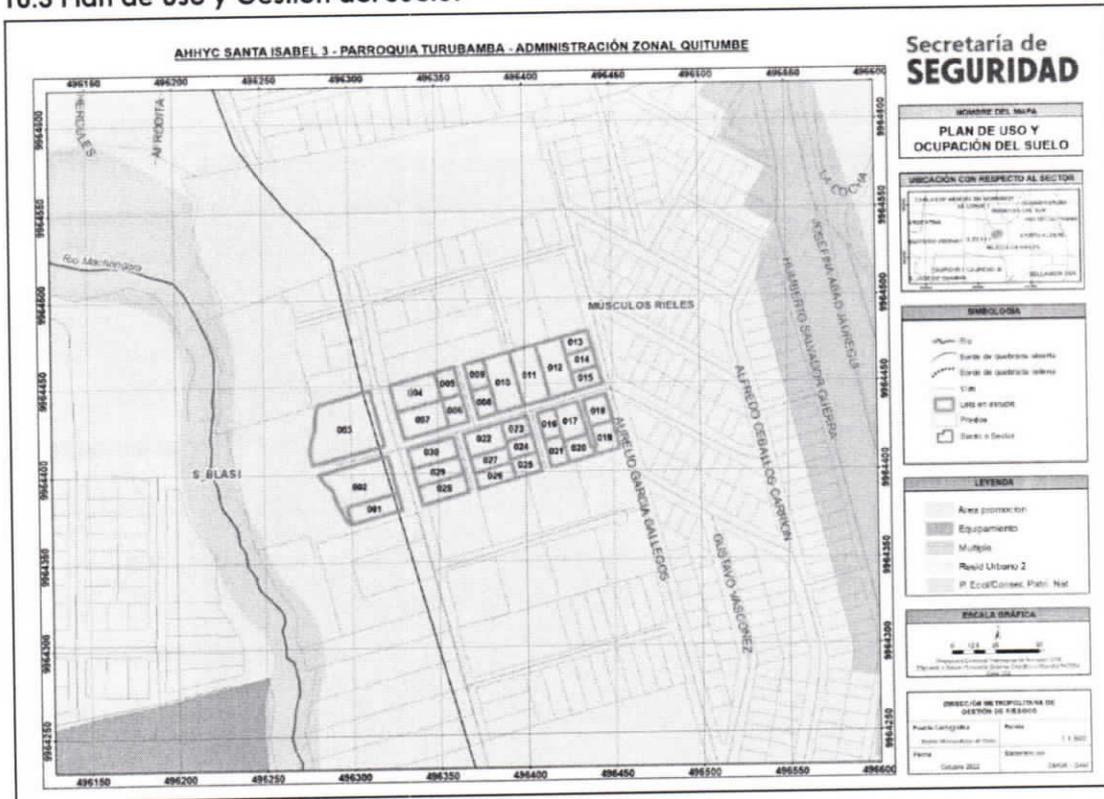
**10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.**



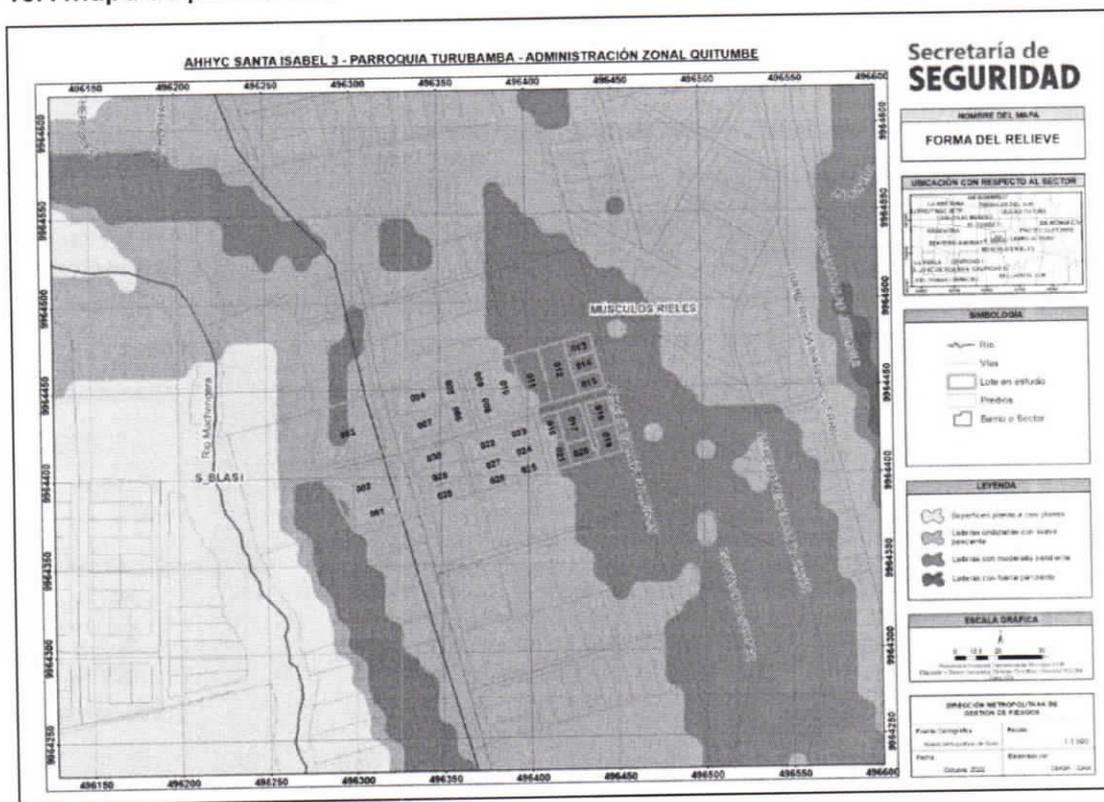


I-023-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



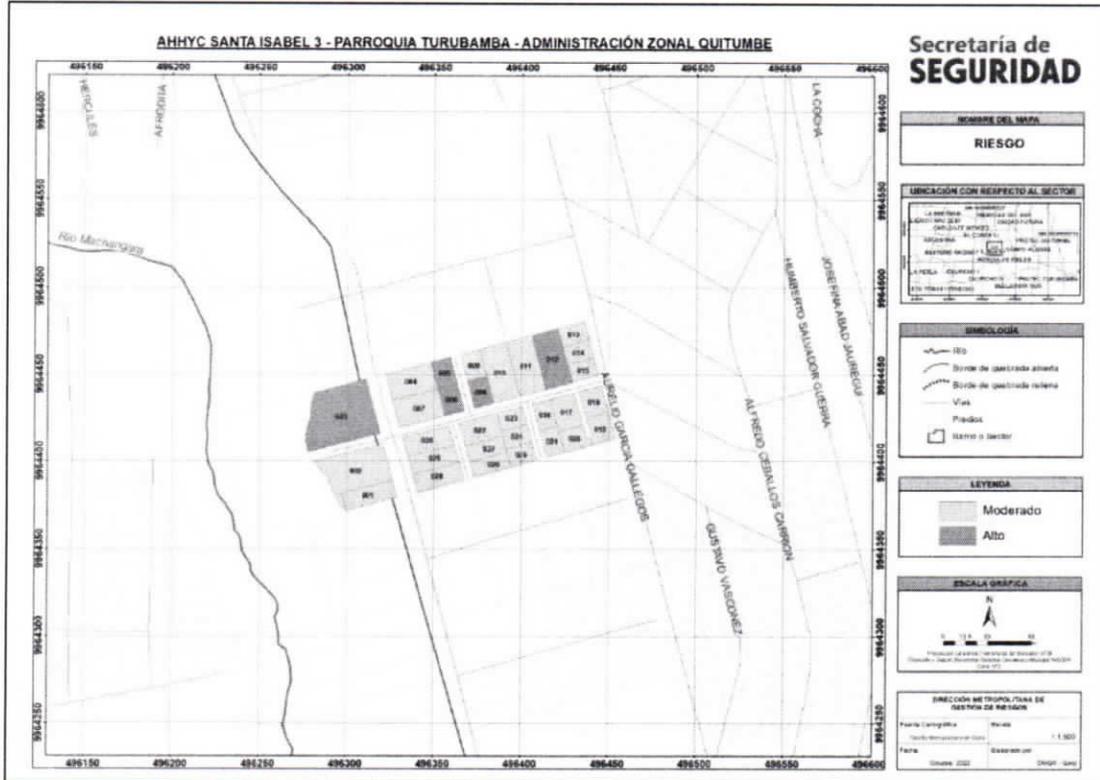
10.4 Mapa de pendientes.





I-023-EAH-AT-DMGR-2022

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



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-10-19 16:06:05:00
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-10-19 15:24:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN Fecha: 2022.10.19 17:27:33 -05'00'
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	Firmado digitalmente por FREDDY ROBERTO NIETO GUAYASAMIN Fecha: 2022.10.21 17:22:19 -05'00'

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



ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 3)**

Quito, 24 de noviembre del 2022, a las 10:00, en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 3), con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 3)** ubicado en la parroquia Turubamba, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. I-023-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-023-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.: 17.030.1584-0  
REPRESENTANTE

Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

ASUNTO:

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
Santa Isabel Frunga 3	Thomay Alexandre Flores	1308894375	Thomay Flores
"	Maria Elena Ambrosia	170457501	Maria Elena Ambrosia
"	Laura Silvia Tipan	170766819-0	Laura Tipan
"	Mario Simón Baez	0202005400	Mario Simón Baez
"	Liliana Montalvo	0502076102	Liliana Montalvo
"	Hortensia Baez	0201706300	Hortensia Baez
"	Elena M. Halls M.	020152663.4	Elena M. Halls M.
"	Elvis Domínguez	1703015840	Elvis Domínguez
"	Martha Manobanta	0250797706	Martha Manobanta
"	Cecilia Alvarez	0980575676	Cecilia Alvarez
"	VALENTINA TIPAN	1704978327	Valentina Tipan
"	Sandra Tipán Chasilusa	171174111-4	Sandra Tipán
"	Gladis Cuevas Villous	170343332-4	Gladis Cuevas Villous
"	Luis Esteban Sangayza Tipán	172171329	Luis Esteban Sangayza Tipán
"	Ximena Comacho Delgado	1711073559	Ximena Comacho Delgado
"	Jenny Sánchez Arredondo	1306057315	Jenny Sánchez
"	Mario Antonio Soto	0601587751	Mario Antonio Soto
"	Jose Manuel Logro Baillaguan	171955336-2	Jose Manuel Logro
"	Jose Mario Lopez Ochoa	0502329213	Jose Mario Lopez
"	EDUARDO ESCOBAR	1712426509	Eduardo Escobar
"	Tatiana Niquinga	171708206-7	Tatiana Niquinga

