

*Grupo de Ordenamiento Territorial*

Oficio No. UERB - 1413 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
 Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **15 OCT 2018** Hora **12:36**

Nº. HOJAS **-1329-**  
 Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 856, de 29 de marzo de 2017 y por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 10 expedientes, a fin de que se proceda con las observaciones realizadas por los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 15 de febrero de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 060-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta", ubicado en la parroquia de Pomasqui, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. Cevallos*

**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expediente con 131 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	09-10-2018	

MEMORANDO No. 060-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 116 AZLD del Comité Pro mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 116 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA DELICIA", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

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

Atentamente,



Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**



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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Isabel Iñiguez*  
Firma: .....  
Fecha: *05.OCT.2018*

**MEMORANDO No. UERB-AZLD-273-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jely*  
Firma: *J. Echeverría*  
Fecha: *21 Sept 2018* *jo hoo*

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA" No. 116 AZLD

**Fecha:** Quito, 20 de septiembre de 2018

En respuesta al oficio No. SG-0466, de fecha 16 de febrero del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de varios Concejales, remite el Exp. 2016-555369, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", que fue conocido en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo del 15 de febrero de 2017, en el que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos...".

Mediante oficio No. UERB-712-2018, de fecha 19 de mayo del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 43-AT-DMGR-2015 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta" – Parroquia de Pomasqui.

Mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-941, de fecha 13 de septiembre del 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 162-AT-DMGR-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-555369, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*J. Echeverría*  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	Gestor Socio organizativo UERB-AZLD	20/09/2018	<i>P. Arboleda</i>

**MEMORANDO No. UERB - AZLD-086-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA" No. 116 AZLD

**Fecha:** Quito, 16 de abril de 2018

En respuesta al oficio No. SG-0466, de fecha 16 de febrero del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de varios Concejales, remite el Exp. 2016-555369, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", que fue conocido en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo del 15 de febrero de 2017, en el que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos...".

Mediante oficio No. UERB-712-2018, de fecha 19 de mayo del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 43-AT-DMGR-2015 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta" – Parroquia de Pomasqui.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-941, de fecha 13 de septiembre del 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 162-AT-DMGR-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.


Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-555369, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *Geovanna*  
 Firma: \_\_\_\_\_  
 Fecha: **16 ABR. 2018**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	Gestor Socio organizativo UERB-AZLD	12/03/2018	

00000128  
cristovales y odo

**Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 941**

D.M. Quito, 13 de septiembre de 2017

**Asunto:** Atención Oficio N° UERB-712-2017  
Ticket 2017-073297

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-712-2017 ingresado con ticket 2017-073293 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe técnico N° 43-AT-DMGR-2015 del AHHYC "Barrio Santa Teresita Alta" - parroquia de Pomasqui, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano del 17 de febrero de 2017.




Al respecto envió a usted el informe técnico N° 162-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Barrio Santa Teresita Alta" - parroquia de Pomasqui actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
Cnel. Dennis Suarez F.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (S)**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Septiembre- 13 - 2017		

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 08/07/2017

**1 UBIGACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782677, Y: 9994380 Z: 2528 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	SANTA TERESITA ALTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Manuela Sáenz y calle Vicente Rocafuerte	Regular	OF. No 712-UERB-2017	2017-073297
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "SANTA TERESITA ALTA" <b>Número Predial escritura 1:</b> 1351153 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 1461001035		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción						
ÁREA	79 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 43.423,99 m <sup>2</sup> según levantamiento topográfico						
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es Residencial Urbano 2 en un 98% y Agrícola residencial en un 2% <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Tipo de Suelo</th> <th>Lotes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agrícola Residencial</td> <td>51, 52, 53, 54</td> </tr> <tr> <td>Residencial Urbano 2</td> <td>Resto de lotes</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Suelo	Lotes	Agrícola Residencial	51, 52, 53, 54	Residencial Urbano 2	Resto de lotes
Tipo de Suelo	Lotes						
Agrícola Residencial	51, 52, 53, 54						
Residencial Urbano 2	Resto de lotes						
RELIEVE	El terreno donde está asentada la población se localiza dentro de la parroquia Pomasqui. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2475 m s.n.m. y los 2600 m s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 125 metros. El terreno presenta varios tipos de pendientes desde ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 42% o de 6 a 30 grados.						
Nº Edificaciones	60						
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua Otro	<p>En la zona de estudio se observó varios tipos de construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Varias edificaciones están constituidas con columnas de hormigón armado y en otras en sustitución a estas se construyen con bloque o ladrillo trabado, la cubierta está formada por correas de madera o perfiles metálicos y planchas de fibrocemento o planchas metálicas de zinc, en cuanto a la mampostería es de bloque o ladrillo fijado con mortero arena-cemento.</li> <li>Además se observó estructuras con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, de este tipo de estructuras son aproximadamente el 50%. Un 10% corresponde a edificaciones con cubiertas de dos aguas-caídas y el otro 40% a edificaciones con cubiertas de un agua-caída.</li> <li>Dentro de las viviendas construidas y en proceso de construcción se observó que las columnas presentan una separación mayor de los estibos que la indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE).</li> <li>En el sitio de estudio se observó cerramientos de madera y cerramientos construidos a través de columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y madera. Se presume que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural y aparentemente fueron construidas sin supervisión técnica.</li> </ul>						

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)		Malo (%)
		30	50		20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Aparentemente cimentación de hormigón armado. Columnas de hormigón armado. Bloque o ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y/o ladrillo unidos con mortero arena-cemento. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque o cerramientos de madera.		Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con correas de perfiles metálicos o madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	si	si	80%	si
Otro tipo de información física relevante	El 30% de los pasajes del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas de escorrentía. Construcciones informales en hormigón y cemento armado, el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. las edificaciones del área de estudio cuentan con 1, 2 y 3 plantas.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "BARRIO SANTA TERESITA ALTA".

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2007	Abril	Las Tolas sector el Tambo	567 metros
Deslizamiento	2011	Octubre	Av. Córdova Galarza	736 metros
Inundación	2012	Marzo	Calle Bolívar, Pomasqui	417 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada-Alta	Alta	Alta	Baja

#### 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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector ~~barrial~~ evaluado se ubica sobre una zona de **susceptibilidad a movimientos en masa de Muy alta** (lotes del 28 al 75) y **Moderada** (lotes del 1 al 27 y del 76 al 79), distribuido por toda la zona en análisis. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Poco Favorable de acuerdo a lo cartografiado en esta zona del DMQ.**

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA	LOTES
MUY ALTA	28 AL 75
MODERADA	1 AL 27 y desde 76 AL 79

La descripción litológica así como de las diferentes amenazas geológicas se las hace en base al conocimiento general de la geología del Ecuador y del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los reportes de campo de los técnicos responsables del levantamiento de información y de ningún modo representan un análisis a detalle de la litología y características morfológicas presentes en la zona.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento) las cuales se encuentran intercaladas con capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobreyaciendo la avalancha volcánica no se encuentra consolidado, estos materiales se encuentran afectados por erosión eólica e hídrica lo que ha formado surcos y cárcavas en la cara del talud. Toda la secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico de color café negruzco.

#### Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera-talud	x	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
						No fisurado		Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	0-5		< de 30°		< 10 m								
3	5-10	X	de 30° a 45°	X	10-50 m	Regular	X	Ocasional		Poco estable		Humedecido	
4	10-20		de 45° a 60°		50-100 m	X	Escambros		Permanente		Inestable		Afloramiento
5	20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado

#### En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre volcánicos indiferenciados y terrazas.
- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Residencial 2 (98%) y agrícola residencial (2%)
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos a favor de la pendiente

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismo

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



DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia de Pomasqui sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman

una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas de piroclásticos del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Ramal de quebrada que no se aprecia porque esta rellena
<b>Pendiente</b>	Pendientes desde ladera ondulada con suave pendiente, con moderada pendiente hasta ladera con fuerte pendiente
<b>Profundidad de Quebrada</b>	4 metros según manifiestan los moradores del lugar

Cima de colina/loma	Inclinación que va desde el 2% a 42% o de 6 a 30 grados.
Relleno de Quebrada	A largo de todo el barrio la misma que está atravesando el área verde según el plano de la UERB

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos todos los predios del sector debido a que el relieve del terreno es irregular, éste presenta tres tipos de pendientes: laderas onduladas con suave pendiente, laderas con moderada pendiente y laderas con fuerte pendiente, por lo cual la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Alta casi en todo el terreno.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 79 lotes, de los cuales la mayoría están con edificaciones y servicios básicos, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, debido a que aparentemente las viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural y fueron construidas sin supervisión técnica

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son adoquinados, aunque no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada a Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Santa Teresita Alta", se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 12 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la canasta básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$708.51). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por la Av. Manuel Córdoba Galarza y su calle principal y su pasaje son adoquinados pero en la parte alta existen dos pasajes en terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico de la red principal, agua potable con acometida domiciliar individual, y su alcantarillado sanitario y pluvial está en un 80%. El área total es de 43.423,99 m<sup>2</sup> incluyendo las 60 edificaciones y los 19 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 76% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta varios niveles pero con la visita de campo se determinó un **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **Riesgo Alto** Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, La DMGR manifiesta que los propietarios posteriormente a la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.  
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*. (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización de AHHHYC en 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 se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Tumbaco que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un **estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil)

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural*
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el Barrio "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio **geológico-geotécnico** que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles) para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad considerando cargas estáticas y dinámicas así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes de varias alturas, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peñados a estos y colocar cobertura vegetal, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- El área sobre la quebrada rellena debe ser reforestada con plantas nativas del lugar o considerar para áreas verdes y estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, estas acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. Y no continuar rellenando la pequeña depresión con materiales de escombros ya que estos generan una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales rellenos de quebrada en los predios inmediatos que están sobre estos y que atraviesan el área de estudio; por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios. Y estos se observan en la base cartográfica del informe.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concuir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona expuesta la subrasante, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y de seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar, y la DMGR recomienda establecer un plan de contingencia con este escenario (sector alta del barrio), donde existe un riesgo permanente para la población que se ubica en el sector.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

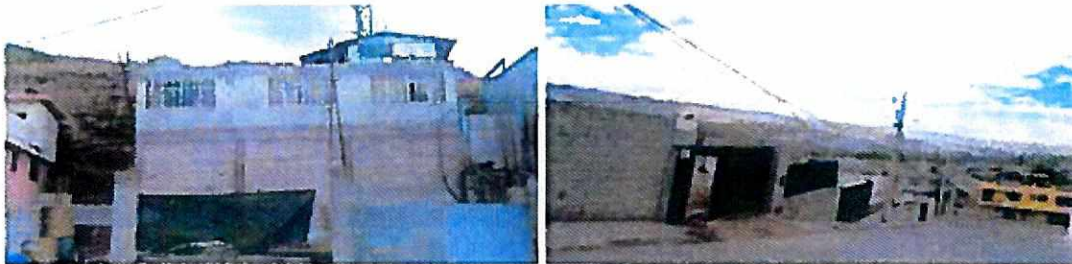
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Santa Teresita Alta" desde la parte oriental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Corte de terreno



8.1.4 Servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



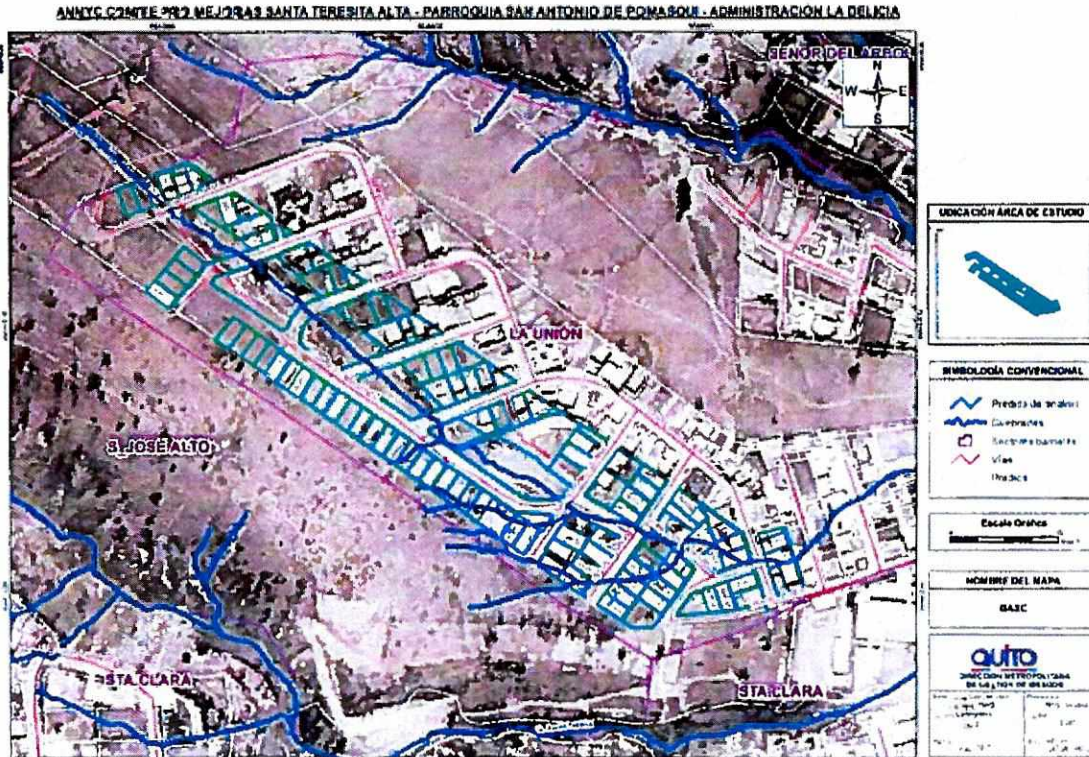
8.1.5 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



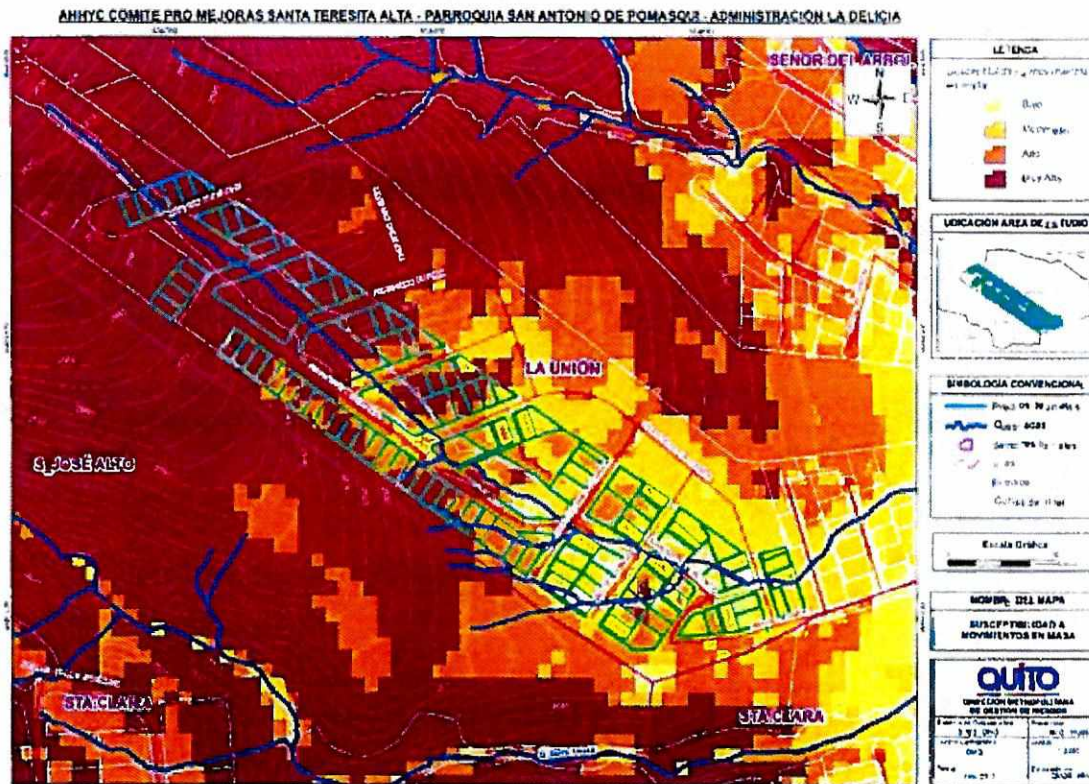


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS**

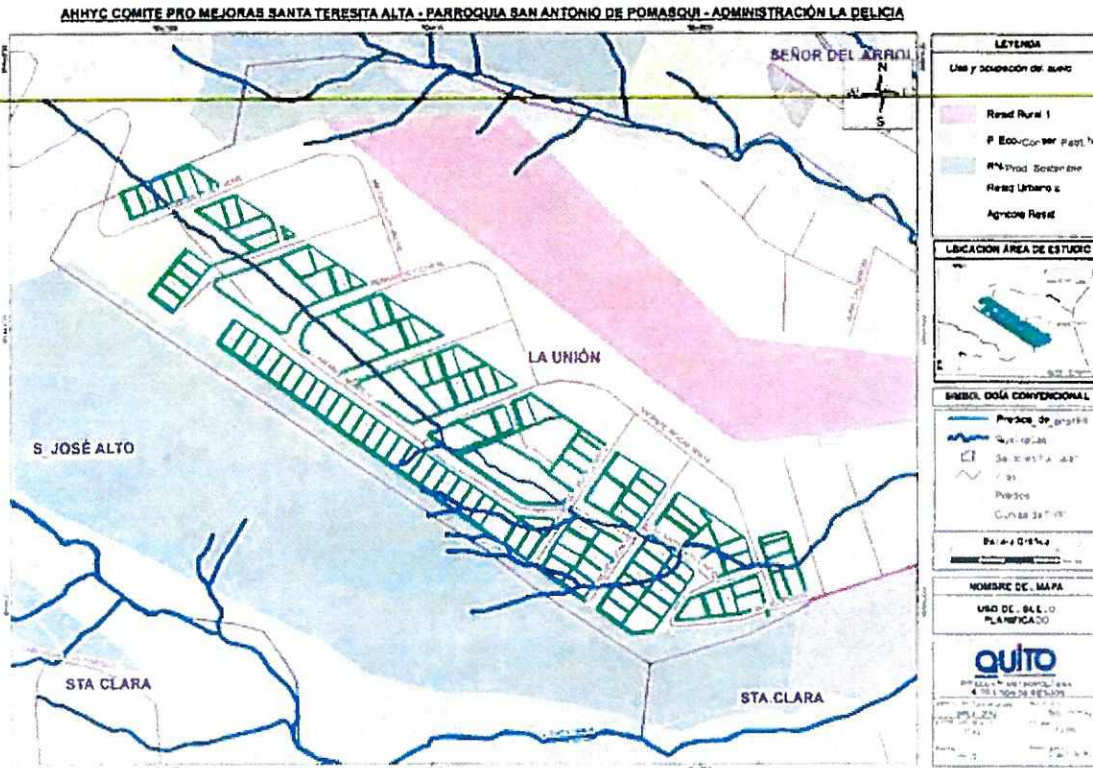
**9.1.1 Ubicación**



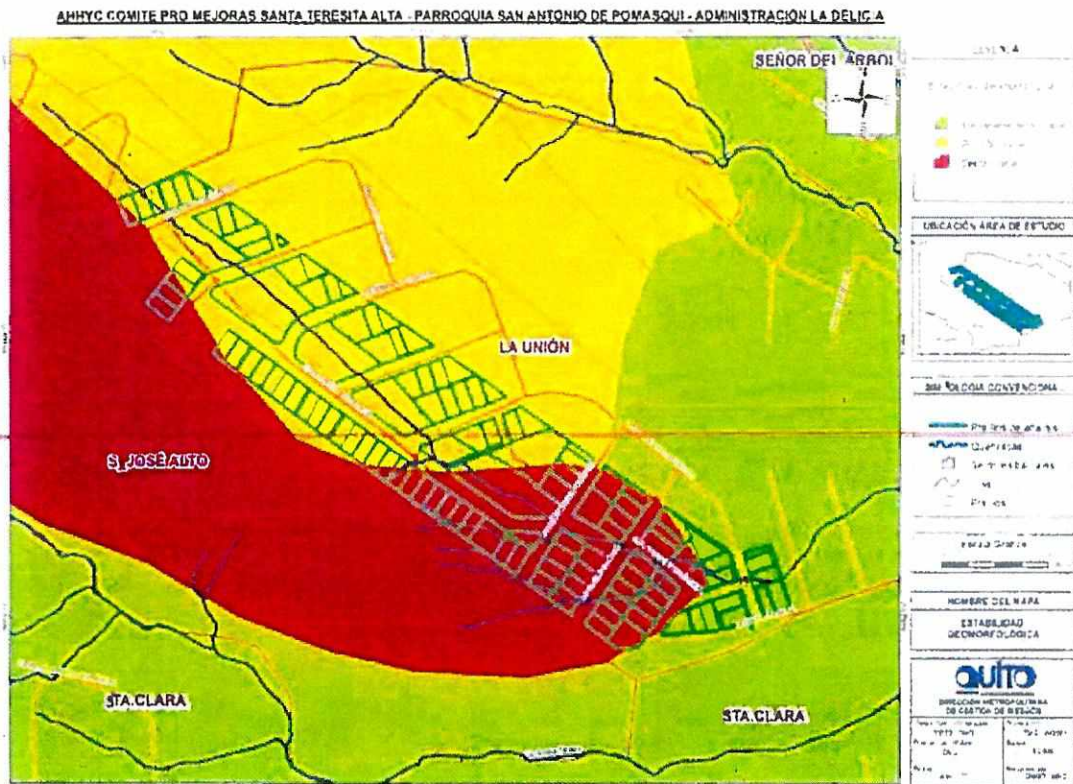
**9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**



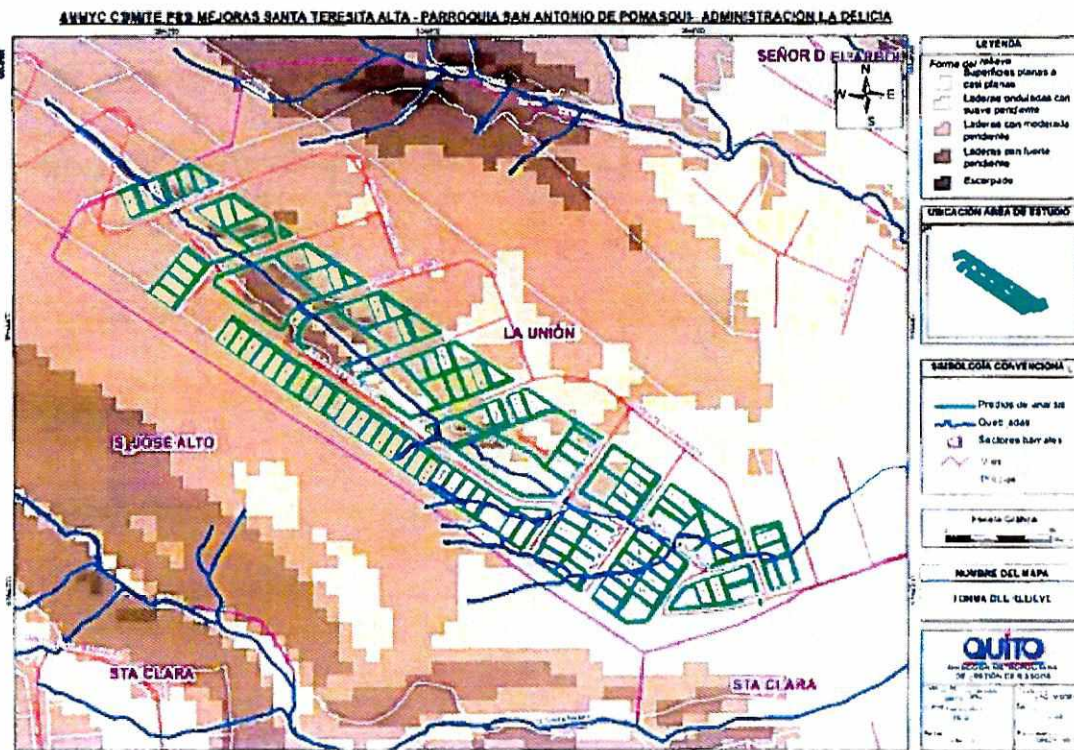
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Estabilidad Geomorfológica



9.1.5 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio -Económico	08/07/2017	
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto Técnico DMGR	Inspección Técnica; Soporte en la elaboración y actualización	22/07/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	14/08/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Revisión del Informe	08/07/2017 31/08/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/09/2017	

00000113  
ciento trece

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO  
SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.03.21 11:59:51 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 87163**

**Número de Petición: 92560**

**Fecha de Petición: 15 de Marzo de 2018 a las 10:56**

**Número de Certificado: 107795**

**Fecha emisión: 21 de Marzo de 2018 a las 11:58**

Referencias: 02/05/2013-PRO-32605f-12505i-33408r

Matrículas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

#### 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

LOTE número UNO producto de la subdivisión situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.-

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

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA.-

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

Adquirido mediante compra a la señora MARTHA LUCILA GALLEGOS SALEM divorciada, según escritura pública otorgada el SEIS DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DOS DE MAYO DEL DOS MIL TRECE.

ANTECEDENTES: La señora MARTHA LUCILA GALLEGOS SALEM de NIETO fue propietaria del Lote número UNO producto de la subdivisión protocolizado el dos de diciembre del dos mil diez, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrito el ocho de diciembre del dos mil diez: situado en la Parroquia POMASQUI de este Cantón, adquirido en Mayor Extensión, mediante adjudicación hecha en su favor en la partición de los bienes dejados por Rosa Matilde Salem de Gallegos, según escritura celebrada el veinte y ocho de abril de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el doce de mayo de mil novecientos setenta y dos.- Y ACLARATORIA, de la cual consta que, la superficie real y correcta del lote es de CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (43424.09M2), según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, documento No. 419 de fecha 03/03/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie; e inscrita el VEINTE Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE r.21271.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 379, número 152, del Registro de Demandas, Tomo ciento catorce, y con fecha SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de veinte de mayo de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por RAQUEL ODERAY LOBATO ROMERO de Sancho, en contra de MARTHA GALLEGOS SALEM, pidiendo la demarcación y linderos.— A fojas 1481, número 1893, del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento veinte y cuatro, y con fecha CATORCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura celebrada el diez y nueve de mayo del mismo año, ante el Notario doctor Edmundo Cueva, de la cual consta que: la señoras MARTHA GALLEGOS SALEM divorciada, PROMETE dar en venta y perpetua enajenación en favor de los cónyuges EDGAR EFRAÍN MOLINA MOLINA y OLGA BEATRIZ MOLINA PANCHO, el lote de terreno signado con el número veinte y dos, del sector D, de la Parroquia Pomasqui de este Cantón. Precio: Un millón quinientos mil sucres de contado. el plazo debido a que en el Ilustre Municipio de Quito, se encuentran ingresadas y en trámite los documentos planos y proyectos de lotización las partes convienen en que la promitente vendedora celebrará con los promitentes compradores la escritura definitiva de compraventa que por este instrumento se promete, en cuanto sean aprobados los planos de la lotización por el Municipio. Por convenio entre las partes, tienen a bien declarar que la parte que desistiera del negocio entregará quinientos mil sucres a la otra parte.— A fojas 4628 No 1501 del Registro de PROHIBICIONES de enajenar rep. 61506 tomo 134 y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las DIECISEIS horas, y VEINTE Y OCHO minutos, se presentó el Oficio de octubre veinte y siete del dos mil tres, enviado por la COMPAÑIA NACIONAL DE TRANSMISION ELECTRICA TRANSELECTRIC S. A. el mismo que textualmente es como sigue: "Señor: REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.- En su despacho.- Señor Registrador.- Por la presente, tengo a bien poner en su conocimiento que la Compañía Nacional de Transmisión Eléctrica, TRANSELECTRIC S.A., está construyendo la Línea de Transmisión Santa Rosa - Pomasqui, a 230 Kv., Obra prioritaria del Gobierno Nacional que servirá para la interconexión eléctrica binacional entre Ecuador y Colombia. Con estos antecedentes, la Delegación del Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC, designada, está tramitando la imposición de SERVIDUMBRE DE ELECTRIFICACIÓN sobre todos los predios por donde atraviesa la mencionada Línea de



Transmisión. Por tratarse de derechos reales y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Art. 12 de la Ley para la Constitución de Gravámenes y Derechos tendientes a Obras de Electrificación, publicada en el Registro oficial No. 472 de 28 de Noviembre de 1.977, me permito adjuntar, en hoja aparte, la nómina de 20 (veinte) propietarios (SANTIAGO ENRIQUE RAMON GALLEGOS, COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLAN, BARRIO MARIETA DE VEINTIMILLA, ROBERTO VALDIVIESO GALLEGOS, MARIA LOURDES VALDIVIESO GALLEGOS, JAIME FLORES, RENE PUGA, MARTHA GALLEGOS SALEM, JUANA INES ROSERO GUERRA, MILTON GUERRA MESIAS, LUIS ESPINOZA, JANETH CLAVON VIVAS, MARTHA ANGOS, DAVID BRUSIL, CASA DE FORMACION DE HERMANAS FRANCISCANAS, CECILIA VELASCO, CESAR MERA GUEVARA, ALFONSO BAEZ, PABLO RIVADENEIRA TROYA, MARIA RAMON Y ANDINATEL S. A.) con los respectivos expedientes originales de imposición de servidumbre, cuyos predios que se encuentran dentro de la jurisdicción del cantón Quito, provincia de Pichincha, resultan afectados por el cruce de esta Línea, a fin de que se proceda a inscribir las Resoluciones pertinentes en el Libro de Gravámenes del Registro de su digno Cargo, en base a la documentación constante de la misma y en la que se especifica, la ubicación, linderación y más datos de este predio, para que de esta manera, efectúe usted la inscripción. Cabe aclarar, señor Registrador, que, en definitiva, este gravamen tiene por objeto exclusivo de limitación al uso y destino del espacio correspondiente a la servidumbre constituida para el paso de la Línea de Transmisión; que comprende una faja de 30 metros de ancho, medidos 15 metros de cada lado de su eje por todo el largo de la línea de Transmisión; debiendo todo corte o rose limitarse a una franja de 5 metros; es decir, hasta 2,5 metros a cada lado del eje de la línea; los restantes 25 metros de la faja de servidumbre sólo pueden ser aprovechadas con una vegetación o cultivos de hasta una altura de 3,50 metros. La distancia del punto más bajo, hasta el punto más alto de la vegetación deberá tener 3.50 metros de altura, mientras la distancia mínima entre el conductor y el suelo dentro de la de 30 metros, será de 7.50 metros. Por otro lado las construcciones que se efectúen en las zonas urbanas y rurales por las que atraviesa la línea, deberá mantener una separación mínima de 7.50 metros en el sentido horizontal y vertical al conductor más cercano, hacia cualquier punto no accesible. Para el caso de rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, la distancia mínima deberá ser de 7 metros, sea horizontal o vertical, hacia cualquier punto no accesible. Por consiguiente, no existe expropiación ni prohibición alguna de enajenar las propiedades o las franjas de servidumbre en ellas impuestas; antes, por el contrario, en caso de traspaso de dominio de éstas, el gravamen constituido en favor de TRANSELECTRIC S.A., deberá, obligatoriamente, hacerse, constar en todos los títulos de propiedad que se celebren en el futuro; pudiendo los propietarios ejecutar cualquier otra actividad que no sean las indicadas. Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes. Atentamente, Ldo. Ángel Villacrés Borja.- SECRETARIO AD-HOC. Adj. lo indicado.— Bajo repertorio 107805 del registro de Demandas y con fecha VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas, y CINCO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 5488-2015, cuya copia fotostática se adjunta en diez fojas, que sigue FERNANDO BAUZ ALVAREZ, en contra de JOSÉ ARIAS ARIAS en su calidad de Presidente y representante legal del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA DE POMASQUI, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO situado en la calle Antonio Ante No- OE3-37 del Barrio Santa Teresita Alta de la Parroquia de POMASQUI del distrito Metropolitano de Quito, con una extensión de 233 metros cuadrados de superficie; y, cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Lindera con la calle Antonio Ante, en 10,80 metros; SUR: Con el Colegio Nacional Pomasqui, en 10,80 metros; OESTE: con el lote No. 24 de Mishael Shuguii, en 21,60 metros; ESTE: Con el lote No. 26, de Rosa Toro, en 21,60 metros.- Con Repertorio: 111239, del Registro de Demandas, con fecha DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas, y CUARENTA Y SIETE minutos, se me presentó el auto de DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 714-2014-AR, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue JOSÉ ARIAS ARIAS, en calidad de Presidente y Representante Legal del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, en contra de GLORIA MARTÍNEZ y Herederos presuntos y desconocidos del señor JORGE JULIO GALLEGOS SALEM, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE Número UNO Predio Nro. 1355950, fraccionado de la Parte sobrante del Lote de Terreno Número DOS, situado en la calle Vicente Rocafuerte, de la Parroquia de POMASQUI. Lote Número UNO, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, en cuatrocientos once metros con treinta y dos centímetros, con la propiedad de la señora Laura Irene Gallegos; SUR, en seiscientos veinte y seis metros con sesenta y cuatro centímetros con la propiedad del Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta; ESTE, en sesenta y cuatro metros con treinta y nueve centímetros con propiedad del Barrio La Unión; OESTE, en cuarenta y cuatro metros con treinta y siete centímetros con área verde y en sesenta y nueve metros con sesenta y nueve centímetros con el lote dos dando una superficie es de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, conforme podrá verificar del Informe de Regulación Metropolitana Nro. 469161 de enero 16 del 2014. Debiendo indicar que el propietario que consta en el certificado de gravámenes otorgado por el registrador de la propiedad señor Jorge Gallegos Salem, lo adquirió de soltero y como heredero como producto de una partición.- No está embargado, embargado, ni prohibido de enajenar.-Se revisan gravámenes tal y como constan en el acta de inscripción.-

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

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

Responsable: MFFG

Revisión: RFDU



00000111  
ciento once



Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2867-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2017

**Asunto:** REGISTRO DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA".

Señor  
Cesar Fabian Collaguazo Minango  
**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2244-O, de 15 de septiembre de 2017, la Coordinación General Jurídica, registró la Directiva del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA"**, parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, para el período comprendido desde el 21 de junio de 2017 hasta el 21 de junio de 2019.

Mediante oficio sin número, ingresado en esta Cartera de Estado, el 17 de noviembre de 2017, el señor César Fabián Collaguazo Minango, Presidente de la **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA"**, parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, solicita el registro de las nuevas dignidades ante la renuncia de la Presidenta, para el período que registrará hasta el 21 de junio de 2019.

La Coordinación General Jurídica, una vez que ha revisado los requisitos formales para el registro del Presidente y Vicepresidente del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA"**, parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, amparo de lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas y su codificación, se puede establecer que el Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que se procede con la inscripción y registro del Presidente y Vicepresidente, aprobados en Asamblea General Extraordinaria, de 11 de noviembre de 2017, quienes estarán en funciones hasta el 21 de junio de 2019, ratificándose las demás dignidades que fueron inscritas a través del oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2244, de 15 de septiembre de 2017.

**NUEVO PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA", DE LA PARROQUIA DE POMASQUI - CANTON QUITO- PROVINCIA DE PICHINCHA PARA EL PERÍODO HASTA EL 21 DE JUNIO DE 2019.**

PRESIDENTE	CÉSAR FABIÁN COLLAGUAZO MINANGO	171031875-7
VICEPRESIDENTE	EDWIN GUSTAVO FLORES HERRERA	170507100-7

Para el registro de las dignidades de la mencionada Organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:

1. Solicitud de registro de las dignidades, a través del oficio sin número, ingresado en esta Cartera de Estado, el 17 de noviembre de 2017.
2. Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria, de 8 de noviembre de 2017.
3. Acta de la Asamblea General Extraordinaria, de 11 de noviembre de 2017.
4. Nómina de los integrantes de la Organización que asistieron a la Asamblea General Extraordinaria.



Ministerio  
de Desarrollo  
Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2867-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2017

Conforme a lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, la Organización Social deberá proceder a reformar su Estatuto, conforme lo establece el Decreto Ejecutivo 193, de 23 de octubre de 2017, artículo 12, numeral 3.

**CABE RECALCAR QUE TODOS LOS TRÁMITES QUE SE REALICEN EN ESTA CARTERA DE ESTADO SON TOTALMENTE GRATUITOS.**

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Fernando Rodrigo Pinto Grijalva  
COORDINADOR GENERAL JURIDICO

Referencias:

- MIDUVI-DADM-USG-2017-6473-E

Anexos:

- collaguazo\_minango\_cesar\_fabian-fernando\_pinto.pdf

pp/rg

00000110  
ciento diez

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1791959922001
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA

DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1351153
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14610 01 035 000 000 000
En derechos y acciones:	NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	15251.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>15251.00 m2</b>

DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	43498.27 m2
Área gráfica:	43424.09 m2
Frente total:	1542.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 4349.83 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	LA UNION
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ROCAFUERTE VICENTE	0		2195

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D1 (D202-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 160 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
Línea de alta tensión (0 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

**OBSERVACIONES**

- \*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION
- \*PROTECCIÓN LINEA DE ALTA TENSION 15 MT DEL EJE

**NOTAS**



00000109  
ciento nueve

<b>QUITO</b>	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
	SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
	<b>RECIBIDO</b>
FECHA:	29-05-2017 HORAS: 14:00
RECIBIDO POR:	Mrs. Ponce H.
CON N°:	

2017-073297  
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB-712-2017  
Quito, 19 de mayo de 2017

Coronel (SP).

Dennis Suárez Falconí

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL DMQ.**

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al Oficio N° DF.0077-IVL-CMQ-2017-J.A. con fecha 27 de marzo de 2017 y suscrito por la Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el que solicita se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 17 de febrero de 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos.

Me permito a continuación detallar las observaciones:

**a) Concejal Marco Ponce:**

Solicita que se incorpore en el informe de Gestión de Riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo riesgo y obras de mitigación necesarias.

Solicita se le presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

**b) Concejal Luisa Maldonado:**

Solicita que la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su especificación.

Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

**c) Concejal Sergio Garnica:**

Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.

Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

**d) Concejal Jorge Albán:**

Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

**e) Concejal Susana Castañeda:**

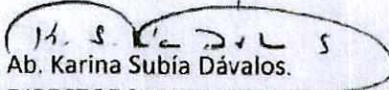
Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se

relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgos y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.

Con el antecedente expuesto, solicito a usted actualizar el Informe de Riesgos N° 123 AT-DMGR-2016 de fecha 05 de septiembre de 2016 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Teresita Alta", para continuar con el proceso de regularización.

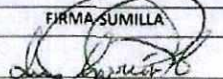
Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley pertinentes.

Atentamente,

  
Ab. Karina Subía Dávalos.

**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.**

**Adjunto:** Informe de Riesgos N° 123 AT-DMGR-2016, plano digital y oficio N° SG0466

	NOMBRE	FECHA	FIRMA-SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Omar Garcia Cedeño	19-05-2017	



00000108  
ciento ocho

*Y. Von Lippke*  
*Diego Cevallos*

Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

OF. 0077-IVL-CMQ-2017-J.A.  
27 de marzo del 2017.

Gdoc. 2015-141329, 2015-205955/  
2015-162222, 2015-209419, 2016-534  
2016-578857, 2016-578997/  
2016-534268, 2016-111028, 2016-555869

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

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con objeto de que se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 17 de febrero del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-0466, de 16 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión del Concejo de 15 de febrero de 2017;

Copia del oficio No. 0045-CSC de 21 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-141329, Asociación para un Futuro Mejor "9 De Diciembre";
- ✓ Exp. 2015-205955, Comité Pro Mejoras "Los Ángeles II – Primera Etapa"; (2) ✓ Vo
- ✓ Exp. 2015-162222, Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II";
- ✓ Exp. 2015-209419, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Carlos de Alangasí VI Etapa";
- ✓ Exp. 2016-534218, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Claveles del Sur";
- ✓ Exp. 2016-578857, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Victoria" (3 carpetas bene);

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



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

- ✓ Exp. 2016-578997, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla Etapa III";
- ✓ Exp. 2016-534268, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Acacias del Sur";
- ✓ Exp. 2016-111028, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tierra Mía Etapas 7 y 8"; y,
- ✓ Exp. 2016-555369, Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta".

Atentamente,



Ivone Von Lippke

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

---

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke

00900107  
Ciento siete.



SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Duro
	FECHA: 17-02-2017
	HORA: 12:56
IVONE VON LIPPKE R. CONCEJALA	FIRMA:

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

✓ 1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".**

a) **Concejal Marco Ponce:**

- Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

b) **Concejala Luisa Maldonado:**

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

**c) Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
- Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

**d) Concejal Jorge Albán:**

- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

**e) Concejala Susana Castañeda:**

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

**f) Concejal Mario Granda:**

- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

**g) Concejal Marco Ponce:**

- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Ángeles II", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Carlos Páez:**

- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

c) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

- ✓ 7. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

- ✓ 8. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

- ✓ 9. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".**

**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

**b) Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edilicio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

- ✓ 10. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.**



00000705  
ciudad aca



**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

**b) Concejal Jorge Albán:**


- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-02-15	

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

00000104  
ciento cuatro

regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;

- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionaran de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**"
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los ~~Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial.~~ (PMOT-Ordenanza 127).



00000103  
creato diez

Lic. Susana Castañeda Vera  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GDOC No. 2017 - 026120  
Oficio N. 0045- CSC  
Quito D.M., 21 de febrero de 2017

Doctora  
**Ivonne Von Lippke**  
Concejal Distrito Metropolitano de Quito

Presente.-

De mi consideración



Por medio del presente hago llegar a usted las observaciones que realizadas en la Sesión Ordinaria de Concejo, de 09 y 15 de febrero de 2017, respecto al *Primer debate de los Proyectos de Ordenanza* que reconocen y aprueban varios asentamientos humanos de hecho y consolidados o sus reformas; que a continuación detallo y solicito sean incluidas.

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre" (IC-O-2017-017):
  - En el informe de Riesgos que consta en el artículo 9 del proyecto de ordenanza no especifica si el riesgo es mitigable o no; hay predios que se encuentran en zona de riesgo, donde menciona que no se podrá construir, cuáles son estos?  
Así mismo existe un informe de la comisión de Uso de Suelo, basado en los informes de la Secretarías de Gestión de Riesgos N° 78-AT-DMGR-2015 y N° 441-DMGR-2015, donde manifiesta que "La zona de estudio....presenta un Riesgo muy Alto"
  - Requiero se me informe como se está realizando el cálculo de censo de legítimos poseionarios, referente a la cantidad de personas que habitan el asentamiento, el grado de consolidación de este asentamiento es de 30.14%, que no corresponde al número de beneficiarios que se plantea en el informe y por ende en la ordenanza, este aspecto se repite en todos los procesos de regularización.
  - Este predio se encuentra en clasificación de Suelo Rural, por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
  - El predio se encuentra fuera del límite urbano, con predios colindantes en uso de suelo de protección ecológica y Recursos naturales, tiene 0% de ejecución de obras de infraestructura y cuenta con un 30.14% de consolidación, a pesar de que fue cambiada su zonificación en este último PUOS, se debe repensar una regularización de este tipo de asentamientos, en primer lugar por los puntos señalados anteriormente sobre riesgos, y por el impacto que generará en esta zona.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Anita Lucía del norte" etapa II (IC-O-2017-019):
  - En el artículo 6, sobre el informe Técnico de la Evaluación de Riesgos... del proyecto de ordenanza, no especifican si el riesgo es mitigable o no, esto debe ser recogido en el cuerpo de la ordenanza, ya que sí consta en las conclusiones del informe de la UERB
  
3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa" (IC-O-2017-020):
  - En la ordenanza se debe mencionar claramente si el riesgo es mitigable o no
  - El predio a regularizarse posee una extensa área y sin embargo no cuenta con área verde, el Concejo acordó que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, debe determinar en todos los procesos donde se exonere de áreas verdes, la existencia de áreas verdes y comunales cercanas al asentamiento que podrían ser utilizadas por la población del asentamiento.
  
4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur" (IC-O-2017-022):
  - No se establece si el riesgo es mitigable o no, a pesar de que en el informe técnico se menciona que "La zona de estudio presenta un Riesgo Alto y Riesgo Moderado, debe señalar claramente en la Ordenanza si este es mitigable o no y los lotes afectados, así como las obras de mitigación a ejecutarse.
  
5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Tierra Mía" etapa 7 y 8 (IC-O-2017-026):
  - Este predio cuenta con zonificación Agrícola residencial / Protección Ecológica , por lo que para su intervención debe cumplirse con lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley de Ordenamiento Territorial Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, mismas que deben constar en los Considerandos de la Ordenanza que aprueba el asentamiento.
  - Solicito se debe especificar si se está cambiando la clasificación de suelo rural a urbano, sobre todo al tener un uso de suelo RR1, incluir gráfico indicando estos cambios en el plano
  
6. Ordenanza Reformatoria a la ordenanza 266, con la que se aprueba la Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá" (IC-O-2016-228):
  - En el artículo 2 de la ordenanza menciona que "conforme al plano adjunto, el lote N°. 1 previsto en la Ordenanza N°. 266, se divide en siete lotes: 1, 31, 32, 33, 35 y 36". Como se expresa, el lote 1 se dividió en 7 lotes, qué área tiene este lote, y cuál es el área de cada lote que se subdivide?, así mismo debe adjuntarse el plano donde se encuentra la ubicación de estos lotes, como lo menciona el artículo en referencia

La regularización debe entenderse como un proceso de intervención integral enmarcado en el derecho a la ciudad, basado en el principio constitucional, legal y sobre todo ético, donde los asentamientos humanos que no se pueden, ni deben regularizar, deben relocalizarse. Es por ello que el tema de riesgos es fundamental, el artículo que corresponde a riesgos en la ordenanza debe



00000101  
creado wco

**Lic. Susana Castañeda Vera**  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

constar con un informe pormenorizado, donde indique claramente si el riesgo es o no mitigable; así mismo debe constar quién estaría a cargo de la ejecución de las obras y del seguimiento de las mismas. Además de estas consideraciones, es nuestra responsabilidad legal, regularizar asentamientos humanos con instrumentos que posibiliten una vida digna a las familias, como lo señala la Disposición General Décimo Cuarta, del COOTAD.

Reitero mi pedido realizado a la Unidad especial regula tu Barrio, en relación a que remita un informe con el listado de barrios que se encuentran en proceso de regularización, que iniciaron su trámite y se encuentren en este proceso, hasta la sanción de la Ordenanza 0147.

Así mismo solicito se me entregue un informe detallado de los barrios que han sido relocalizados, dentro del proceso de regularización, desde el año 2013, hasta la presente fecha.

Además requiero se me informe como se está realizando el cálculo de censo de legítimos poseionarios, en referencia a la cantidad de personas que habitan el asentamiento.

En relación a los predios de los asentamientos que están fraccionándose en clasificación de suelo Rural, pido que la Unidad Especial Regula tu Barrio remita un informe de cómo está tratando y dando solución al tema, tomando en cuenta los artículos referidos en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo concernientes al fraccionamiento del suelo en esta clasificación de suelo. Así mismo solicito un informe de Procuraduría respecto al tema.

Segura de su atención a la presente, suscribo.

Cordialmente,

  
**Susana Castañeda Vera**

**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE

CC. **Abg. Diego Cevallos** / Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
**Dra. Karina Subía** / Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	15/02/2017	
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES 15/02/2017</i>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1479-2016 de 27 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1351153, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, a favor de su propietario.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que contiene el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1351153, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, a favor de su propietario.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que

permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1351153, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, a favor de su propietario.




Atentamente,

  
Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	31/01/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	31/01/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	31/01/2017	

00000099  
noviembre y nuevo



*Handwritten signature and notes:*  
Vizcarra  
Salazar

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550138.

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 7:00 PM - 7:00 PM 30 NOV 2016 FIRMA: [Signature] ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11/18
---	---



00000008  
naesento y odho



Oficio No.: SG-2909

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-555369

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

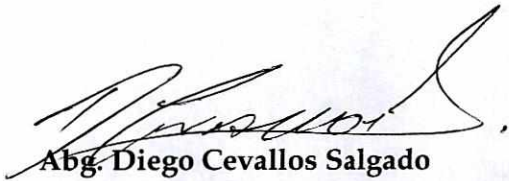
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

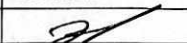
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-01	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

00000097  
noventa y siete

Comision 2016-555269

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

Oficio No. UERB - 1479 - 2016

Quito DM, 27 de octubre de 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 116 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**, denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA"**, ubicado en la **PARROQUIA POMASQUI**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-AZLD-2016, de 30 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 05-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. Subía*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 96 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 08 NOV 2016
QUITO	FIRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 94h.

97

00000096  
noventa y seis.

**MEMORANDO UERB-AZLD-173-2016**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.**

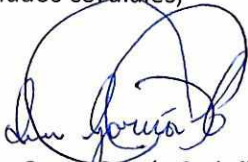
**De:** Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA No. 116 AZLD

**Fecha:** Quito, 30 de septiembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 116 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, ubicado en la Parroquia: Pomasqui; propiedad que se encuentra a nombre del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

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

Recibido por: *[Handwritten Signature]*

Firma: .....

Fecha: **30 SET. 2016**

*[Handwritten Initials]*

00000095  
noventa y cinco

0095  
- noventa y cinco

*[Handwritten signature]*

## ACTA N° 005-UERB-AZLD-2016

### ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta días del mes de septiembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las once horas con treinta minutos, debidamente citados mediante convocatoria No.004 UERB-AZLD-2016, del veinte y tres de septiembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

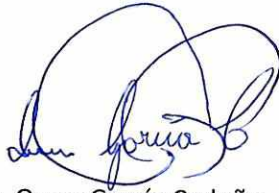
1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA** que se encuentra ocupando el predio N° 1351153, de propiedad del Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta; Parroquia: Pomasquí; Zona La Delicia, expediente No. 116 AZLD.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

**Primer punto del Orden del Día:** se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**, Expediente No. 116 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**



Ab. Sebastian Mata Navas  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZLD**



Arq. Juan Echeverría Calderón  
**RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZLD**



Sr. Humberto Almeida De Sucre.  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA LA DELICIA**



Ab. Maria Cristina Villacís.  
**DIRECTORA JURÍDICA  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA LA DELICIA**



Arq. Marcia Laines  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTROS**



Arq. Elizabeth Ortiz  
**DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA**



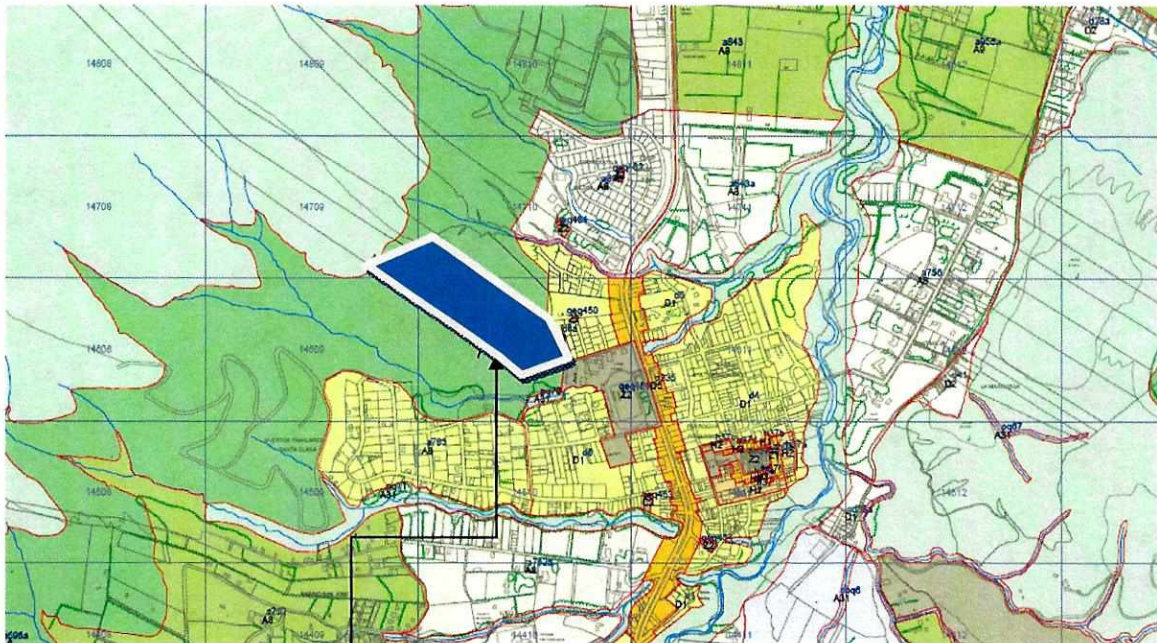
Ing. Marco Manobanda  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGOS**

00000093  
Navegator

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**

**EXPEDIENTE Nº 116 AZLD  
INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**

Parroquia: POMASQUI

Barrio/Sector: LA UNION

Administración Zonal: LA DELICIA

**Uso de Suelo Principal**



00000092  
Pomasqui

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 73,42 % de consolidación y 21 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Santa Teresita Alta surge a raíz de la venta por parte de la señora Martha Lucila Gallegos Salem al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio Santa Teresita Alta cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios registrados legalmente. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

Luego de realizadas varias inspecciones por parte de la Unidad Especial Regula tu Barrio, y en vista de las características del barrio en el aspecto de viviendas y forma de vida se considera que este Asentamiento **no es de interés social**.



00000091  
Noventa y uno

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSE ARIAS ARIAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	21 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	79
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	316
<b>% DE CONSOLIDACIÓN:</b>	73,42%

### INFORME LEGAL

#### ANTECEDENTES:

#### 1) MACROLOTE 1 (1351153)

Mediante escritura pública de Compraventa otorgada el 06 de marzo del año 2013, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de mayo de 2013, la señora Martha Lucila Gallegos Salem da en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta el lote de terreno número 1, ubicado en la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :

**NORTE:** con propiedad del señor Jorge Gallegos Salem en 671,82m

**SUR:** con propiedad Municipal, colegio Nacional Pomasqui y lote Número 2 en 786m

**ESTE:** con el barrio La Unión y propiedad Municipal en 104,17m

**OESTE:** con propiedad Municipal, lote 2 y área verde en 121,58m

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA GLOBAL:** 43.498,27 m<sup>2</sup>

#### CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO NÚMERO</b>	<b>FECHA</b>
Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta	C200783513001	26/01/2016

00000000  
- noventa -

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	1351153 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	14610-01-035 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D1 (D202-80) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
<b>Cambio de Clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	79	<b>NOTA:</b>						
<b>Consolidación:</b>	72.15%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	70 % ✓	Aceras	70 % ✓	Bordillos	70 % ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70 % ✓	Alcantarillado	70 % ✓	Energía eléctrica	70 % ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓		10,95m-11,00m ✓	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓		11,00m ✓		
	Calle Oe2G José Correa ✓		10,80m-10,85m ✓	Calle Oe3 Vicente Rocafuerte ✓		11,00m ✓		
	Calle Juan Ante Y Valencia ✓		12,05-7,34m ✓	Calle OE3A ✓		11,00m ✓		
	Calle N2A ✓		8,90m ✓	Pasaje OE3C ✓		11,00m ✓		
	Calle N2 Manuela Sáenz ✓		7,34m ✓	Pasaje OE2E ✓		8,03m ✓		
	Pasaje N2 Manuela Sáenz ✓		6,66m ✓	Calle Juan Ante y Valencia ✓		7,14m ✓		
	Pasaje S/N ✓		6,10m ✓	Calle Oe2F Miguel Donoso ✓		11,00m ✓		
	Calle Mariano Calvache ✓		10,00m ✓	Pasaje Oe2F Miguel Donoso ✓		10,80m ✓		
	Pasaje N2A ✓		7,00m ✓	Calle Oe2B Vicente Rocafuerte ✓		11,00m ✓		
<b>Área Útil de Lotes</b>	18.840,65 ✓		m <sup>2</sup> .			43,38 % ✓		
<b>Área Verde</b>	6.238,59 ✓		m <sup>2</sup> .			14,37% ✓		
<b>Área de Vías y Pasajes</b>	10.806,28 ✓		m <sup>2</sup> .			24,89% ✓		
<b>Área Municipal</b>	1.650,48 ✓		m <sup>2</sup> .			3,80% ✓		
<b>Área de faja de protección de</b>	983,82 ✓		m <sup>2</sup>			2,27% ✓		

0001 0089  
 ochenta y nueve

quebrada en lotes			
Área parte sobrante	4.904,27 ✓	m2	11,29% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	43.424,09 ✓	m <sup>2</sup> .	100% ✓
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	6.238,59 ✓	m <sup>2</sup> .	33,11% ✓

Lotes por excepción	LOTE 35 ✓	169,66m <sup>2</sup> ✓
	LOTE 46 ✓	144,62m <sup>2</sup> ✓
	LOTE 49 ✓	166,51m <sup>2</sup> ✓

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área municipal 1	-	9,43m ✓	34,69 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 79 ✓ Área municipal 1 ✓	1,42m ✓ LD=12,87m ✓	14,29m ✓	
	Este:	Punto de intersección norte sur ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	7,96m ✓	
ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		Lindero	En parte	Total	Lindero
	Norte:	Área municipal 2 ✓	-	LD=18,57m	43,54 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia	-	LD=18,18m	
	Este:	Punto de intersección entre Área Municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m	
	Oeste:	Punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m	
ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		Lindero	En parte	Total	Lindero
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	15,43m ✓	1.264,59 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Área municipal 3 ✓	-	Ld=86,31m ✓	
	Este:	Parte sobrante 17 ✓	4,74m ✓	36,77m ✓	
Lote 22 ✓ Lote 23 ✓		10,89m ✓ 10,80m ✓			

00000088  
*Adreata y ochu*

		Lote 24 ✓	10,34m ✓		
	Oeste:	Parte sobrante 18 ✓ Lote 25 ✓ Pasaje N2A ✓ Lote 26 ✓ Lote 27 ✓ Calle Oe3 Vicente Roca fuerte ✓	22,82m ✓ 10,68m ✓ 10,00m ✓ 10,75m ✓ 33,92m ✓ 1,77m ✓	89,94m ✓	
<b>ÁREA VERDE 4</b>					
Área Verde 4		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 41 ✓	-	12,76m ✓	7,15 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 8 ✓	-	LD= 13,22m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre lote 41 y Área municipal 8 ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	0,72m ✓	
<b>ÁREA VERDE 5</b>					
Área Verde 5		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	146,10m ✓	3.134,42 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 10 ✓ Propiedad particular ✓	Ld=118,47m ✓ 67,57m ✓	186,04m ✓	
	Este:	Lote 47 ✓ Lote 48 ✓ Parte Sobrante 28 ✓	10,75m ✓ 10,80m ✓ 7,51m ✓	29,06m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	44,36m ✓	
<b>ÁREA VERDE 6</b>					
Área Verde 6		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área municipal 11 ✓ Lote 50 ✓	2,15m ✓ 31,80m ✓	33,95m ✓	194,55 m2 ✓
	Sur:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,02m ✓	
	Este:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	14,26m ✓	
	Oeste:	Calle Mariano Oe3D Calvache ✓	-	LD=34,51m ✓	
<b>ÁREA VERDE 7</b>					
Área Verde 7		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área Municipal 12 ✓	-	Ld=22,71m ✓	95,86 m2 ✓
	Sur:	Lote 51 ✓	-	21,00m ✓	

00000087  
Orestayacite

	<b>Este:</b>	Pasaje Oe3C ✓	-	3,02m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular ✓	-	5,18m ✓	
<b>ÁREA VERDE 8</b>					
<b>Área Verde 8</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	28,59m ✓	<b>614,28 m2</b> ✓
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓	-	29,99m ✓	
	<b>Este:</b>	Lote 55 ✓	-	21,12m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje Oe3C ✓	-	21,00m ✓	
<b>ÁREA VERDE 9</b>					
<b>Área Verde 9</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Área Municipal 13 ✓	-	LD=65,69m ✓	<b>683,76 m2</b> ✓
	<b>Sur:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	LD=74,90m ✓	
	<b>Este:</b>	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	5,83m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje Oe3C ✓	-	LD=10,37m ✓	
<b>ÁREA VERDE 10</b>					
<b>Área Verde 10</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Área Municipal 14 ✓	-	LD=38,73m ✓	<b>114,43 m2</b> ✓
	<b>Sur:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓ Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	30,20m ✓ 2,65m ✓	32,85m ✓	
	<b>Este:</b>	Punto de intersección entre área municipal 14 y calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre área municipal 14 y Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA VERDE 11</b>					
<b>Área Verde 11</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Área municipal 15 ✓	-	Ld=33,34m ✓	<b>43,27 m2</b> ✓
	<b>Sur:</b>	Calle Juan Ante y ✓	-	32,89m ✓	

00010086  
ocho y seis

		Valencia ✓			
	<b>Este:</b>	Punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,0m ✓	
<b>ÁREA VERDE 12</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área Verde 12</b>	<b>Norte:</b>	Área Municipal 10 ✓	-	Ld=19,00m	<b>8,05 m2</b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	18,92m	
	<b>Este:</b>	Punto de intersección entre área municipal 10 y propiedad particular	-	0,00m	
	<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular	-	0,00m	
<b>ÁREA MUNICIPAL 1</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área Municipal 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓ Relleno de Quebrada ✓	7,91m ✓ 5,68m ✓	13,59m ✓	<b>75,55 m2</b>
	<b>Sur:</b>	Lote 79 ✓ Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	9,40m ✓ 1,51m ✓	10,91m ✓	
	<b>Este:</b>	Relleno de Quebrada ✓ Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	LD=24,11m ✓ 2,43m ✓	26,54m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Área verde 1	-	LD=22,30m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 2</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área Municipal 2</b>	<b>Norte:</b>	Relleno de Quebrada ✓	-	LD=30,15m	<b>71,83 m2</b>
	<b>Sur:</b>	Área verde 2 ✓	-	Ld=18,57m	
	<b>Este:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	3,43m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	7,78m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 3</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Área verde 3 ✓	-	Ld=86,31m ✓	

0000 0085  
Ocherka y anco

Área Municipal 3	Sur:	Relleno de Quebrada	-	Ld=88,13m	261,68 m2
	Este:	Lote 24	-	3,02m	
	Oeste:	Calle Oe3 Vicente Roca fuerte	-	3,05m	
<b>ÁREA MUNICIPAL 4</b>					
Área Municipal 4		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 24	-	5,79m	4,01 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada	-	5,99m	
	Este:	Calle Oe2G José Antonio Correa	-	1,42m	
	Oeste:	0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 24	-	0,00m	
<b>ÁREA MUNICIPAL 5</b>					
Área Municipal 5		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 31	-	24,21m	23,25 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada	-	22,68m	
	Este:	Calle Oe3 Vicente Roca fuerte	-	0,15m	
	Oeste:	0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 31	-	0,00m	
<b>ÁREA MUNICIPAL 6</b>					
Área Municipal 6		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 32	-	11,67m	11,81 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada	-	11,95m	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 32 y relleno de quebrada	-	0,00m	
	Oeste:	Calle Oe3A	-	0,67m	
<b>ÁREA MUNICIPAL 7</b>					
Área Municipal 7		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 36	-	8,75m	12,18 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada	-	7,99m	
	Este:	Calle Oe3A	-	1,71m	
	Oeste:	0 punto de intersección entre lote 36 y relleno de quebrada	-	0,00m	
<b>ÁREA MUNICIPAL 8</b>					
Área Municipal 8		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área verde 4	13,22m	47,56m	80,52 m2
		Lote 41	9,84m		
		Lote 40	24,50m		

000-0084  
Ochea y Castro

	Sur:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,68m	
	Este:	Punto de Intersección entre lote 40 y rellenos de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,90m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 9</b>					
Área Municipal 9		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 45 ✓	-	10,15m ✓	4,99 m2 ✓
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	10,17m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 45 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	0,97m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 10</b>					
Área Municipal 10		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área verde 5 ✓	-	Ld=106,91m	520,74 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 5 ✓ Área verde 12 ✓	Ld=49,40m Ld=11,56m Ld=19,00m	79,96m	
	Este:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=177,63m	
	Oeste:	Punto de Intersección Norte Sur ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 11</b>					
Área Municipal 11		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	3,34m ✓	8,03 m2 ✓
	Sur:	Área Verde 6 ✓	-	2,15m ✓	
	Este:	Lote 49 ✓	-	3,44m ✓	
	Oeste:	Calle Mariano Calvache ✓	-	3,10m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 12</b>					
Área Municipal 12		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,67m ✓	115,38 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 7 ✓	24,34m Ld=22,71m	47,05m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,31m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,38m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 13</b>					
Área Municipal 13		<b>Lindero</b> ✓	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=62,48m ✓	192,09 m2 ✓
Sur:	Área verde 9 ✓	-	Ld=65,69m ✓		



00000083  
Ochoenta y dos

	<b>Este:</b>	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,19m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje Oe3C ✓	-	4,38m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 14</b>					
<b>Área Municipal 14</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=42,87m ✓	121,19 m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Área verde 10 ✓	-	Ld=38,73m ✓	
	<b>Este:</b>	Calle OE3A ✓	-	3,68m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,28m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 15</b>					
<b>Área Municipal 15</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Relleno de Quebrada ✓	-	Ld=54,93m ✓	147,23 m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Área verde 11 ✓ Calle Juan Ante y Valencia ✓	Ld=33.34m ✓ 23.39m ✓	Ld= 56.73m ✓	
	<b>Este:</b>	0 punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	<b>Oeste:</b>	0 punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 002395 ✓ de fecha 16 de junio de 2016 ✓, que contiene el Informe Técnico N° 035-UTYV-16 de fecha 13 de junio de 2016 de definición vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° DMC-AHH-0009187 ✓ de fecha 22 de septiembre de 2016 ✓ que contiene el Informe No 035-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de septiembre de 2016.</li> <li>Oficio N° 0007929 de fecha 17 de agosto de 2016 que contiene el informe No 1003-BQ de Borde Superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 05 de agosto de 2016.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-873 de fecha 09 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 123 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 05 de septiembre de 2016.</li><li>• Informe técnico N° 05 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 26 de septiembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li><li>• Oficio N°311-GP003086 de fecha 29 de julio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none"><li>- No. 589789 de fecha 31 de agosto de 2016.</li></ul></li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Edwin Semblantes con fecha septiembre de 2016.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA son las siguientes: calzada 30%, aceras 30%, bordillos 30%, agua potable 30%, alcantarillado 30% y energía eléctrica 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA.
- La zonificación se mantiene en: D1 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITE ROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 73,42% de más de 21 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE Oe3B FERNANDO CORRAL 10,95-11,00m, CALLE Oe2G JOSE CORREA 10,80m-10,85m, CALLE JUAN ANTE Y VALENCIA 12,00-7,34m, CALLE N2A 8,90m, CALLE N2 MANUELA SAENZ 7,34m, PASAJE N2 MANUELA SAENZ 6,66m, PASAJE S/N 6,10m, CALLE MARIANO CALVACHE 10,00m, CALLE Oe3D MARIANO CALVACHE 11,00m, CALLE Oe2B VICENTE ROCAFUERTE 11,00m, CALLE OE3A 11,00m, PASAJE OE3C 11,00m, PASAJE OE2E 8,03m, CALLE JUAN ANTE Y VALENCIA 7,14m, CALLE Oe2F MIGUEL DONOSO 11,00m, PASAJE Oe2F MIGUEL DONODO 10,88m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N°123-AT-DMGR-2016, de fecha 5 de septiembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Teresita Alta" que se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **riesgo Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua.*

*La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

#### **7 RECOMENDACIONES**

##### **NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de

origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT). Uso y ocupación del suelo (PUOS) y régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC "Santa Teresita Alta" de la parroquia Pomasqui, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a las construcciones sismo resistentes.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-carga sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control, deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que el barrio "Santa Teresita Alta" de la parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular Factor de seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para vías, caminos y construcciones por lo que a futura deberán ser recubiertos o a su vez realizar obras de protección, en especial los predios que tienen taludes desprotegidos, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- El área sobre la quebrada rellena debe ser reforestada con plantas nativas del lugar o considerar para áreas verdes y estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, estas acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. Y continuar rellenando la pequeña con depresión materiales de escombros ya que estos generan una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales rellenos de quebrada en los predios 2, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 26, 36, 37, 69, 70, 94, 95, 96, 97, 98 y 99 que están sobre estos y que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones

00000078  
De la Santa y ocho

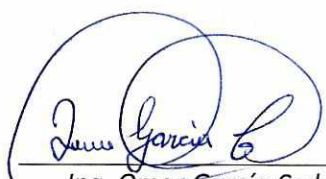
que se levanten en estos espacios. Y esto se observa en la base cartográfica del informe.

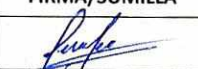
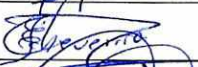
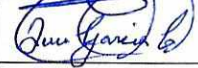
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra respectivas de mitigación.
- finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y de seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar, y la DMGR recomienda establecer un plan de contingencia con este escenario (sector alta del barrio), donde existe un riesgo permanente para la población que se ubica en el sector.

**SOLICITUD**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA** parroquia POMASQUI, para su aprobación o modificación

Atentamente,

  
Ing. Omar García Cedeño  
Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	29/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	29/09/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	29/09/2016	

00000077

Deberido y acede

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, tiene una consolidación de 73,42%, al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 23 años de asentamiento y 316 beneficiarios

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita ~~Alta~~, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-027 de sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"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."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* 2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;



00000075  
Palencia y Cucco

## ORDENANZA No.

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 30 de septiembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **005-UERB-AZLD-SOLT-2016**, de 29 de septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, Artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

00000074  
Patente y casafu

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 1351153 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA A FAVOR DE SUS SOCIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, ubicado en la parroquia Pomasqui, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Número de Predio:	1351153 ✓
Zonificación:	D1 (D202-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	79 ✓
Área Útil de Lotes:	18.840,65m <sup>2</sup> ✓

ORDENANZA No.

Área de Vías y Pasajes:	10.806,28m <sup>2</sup> ✓
Área Verde:	6.238,59 m <sup>2</sup> ✓
Área Municipal:	1.650,48 m <sup>2</sup> ✓
Área de Faja Protección de quebrada en Lotes:	983,82 m <sup>2</sup> ✓
Área Parte Sobrante:	4.904,27 m <sup>2</sup> ✓
Área Total del lote:	43.424,09m <sup>2</sup> ✓

El número total de lotes es de 79, signados del uno (1) al setenta y nueve (79), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D1 (202-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Del Área Verde.-** El Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes 6.238,59 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Área municipal 1 ✓	- ✓	9,43m ✓	34,69 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 79 ✓ Área municipal 1 ✓	1,42m ✓ LD=12,87m ✓	14,29m ✓	
	Este:	Punto de intersección norte sur ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	7,96m ✓	
ÁREA VERDE 2					
		Lindero	En parte	Total	Lindero
Área Verde 2	Norte:	Área municipal 2 ✓	-	LD=18,57m ✓	43,54 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	LD=18,18m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre Área Municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	

00000072  
*Revisado y ds*

ORDENANZA No.

	Oeste:	Punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA VERDE 3</b>					
Área Verde 3		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Lindero</b>
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	15,43m ✓	1.264,59 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 3 ✓	-	Ld=86,31m ✓	
	Este:	Parte sobrante 17 ✓	4,74m ✓	36,77m ✓	
		Lote 22 ✓	10,89m ✓		
Lote 23 ✓		10,80m ✓			
Oeste:	Lote 24 ✓	10,34m ✓	89,94m ✓		
	Parte sobrante 18 ✓	22,82m ✓			
	Lote 25 ✓	10,68m ✓			
	Pasaje N2A ✓	10,00m ✓			
	Lote 26 ✓	10,75m ✓			
	Lote 27 ✓	33,92m ✓			
	Calle Oe3 Vicente Roca fuerte ✓	1,77m ✓			
<b>ÁREA VERDE 4</b>					
Área Verde 4		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 41 ✓	-	12,76m ✓	7,15 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 8 ✓	-	LD= 13,22m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre lote 41 y Área municipal 8 ✓	-	0,00m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	0,72m ✓		
<b>ÁREA VERDE 5</b>					
Área Verde 5		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	146,10m ✓	3.134,42 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 10 ✓	Ld=118,47m ✓	186,04m ✓	
		Propiedad particular ✓	67,57m ✓		
	Este:	Lote 47 ✓	10,75m ✓	29,06m ✓	
Lote 48 ✓		10,80m ✓			
Oeste:	Parte Sobrante 28 ✓	7,51m ✓			
	Propiedad Particular ✓	-	44,36m ✓		
<b>ÁREA VERDE 6</b>					
Área Verde 6		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área municipal 11 ✓	2,15m ✓	33,95m ✓	194,55 m2 ✓
		Lote 50 ✓	31,80m ✓		
Sur:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	- ✓	2,02m		
Este:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	- ✓	14,26m ✓		

00000071

Deleuda y unio

## ORDENANZA No.

	Oeste:	Calle Mariano Oe3D Calvache ✓	-	LD=34,51m ✓	
<b>ÁREA VERDE 7</b>					
Área Verde 7		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área Municipal 12 ✓	-	Ld=22,71m ✓	95,86 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 51 ✓	-	21,00m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,02m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	5,18m ✓	
<b>ÁREA VERDE 8</b>					
Área Verde 8		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	28,59m ✓	614,28 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	29,99m ✓	
	Este:	Lote 55 ✓	-	21,12m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	21,00m ✓	
<b>ÁREA VERDE 9</b>					
Área Verde 9		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área Municipal 13 ✓	-	LD=65,69m ✓	683,76 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	LD=74,90m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	5,83m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	LD=10,37m ✓	
<b>ÁREA VERDE 10</b>					
Área Verde 10		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área Municipal 14 ✓	-	LD=38,73m	114,43 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	30,20m ✓ 2,65m ✓	32,85m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre área municipal 14 y calle Juan Ante y Valencia ✓	- ✓	0,00m ✓	
	Oeste:	Punto de intersección entre área municipal 14 y Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA VERDE 11</b>					
Área Verde 11		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área municipal 15 ✓	-	Ld=33,34m ✓	43,27 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	32,89m ✓	

## ORDENANZA No.

	<b>Este:</b>	Punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia	- ✓	0,00m ✓	
	<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia	- ✓	0,0m ✓	
<b>ÁREA VERDE 12</b>					
<b>Área Verde 12</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Área Municipal 10 ✓	- ✓	Ld=19,00m ✓	8,05 m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓	-	18,92m ✓	
	<b>Este:</b>	Punto de intersección entre área municipal 10 y propiedad particular ✓	-	0,00m ✓	
<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular ✓	-	0,00m ✓		

**Artículo 6.- Del Área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 1.650,48m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA MUNICIPAL 1</b>					
<b>Área Municipal 1</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓ Relleno de Quebrada ✓	7,91m ✓ 5,68m ✓	13,59m ✓	75,55 m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Lote 79 ✓ Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	9,40m ✓ 1,51m ✓	10,91m ✓	
	<b>Este:</b>	Relleno de Quebrada ✓ Calle José Antonio Correa	LD=24,11m ✓ 2,43m ✓	26,54m ✓	
<b>Oeste:</b>	Área verde 1 ✓	-	LD=22,30m ✓		
<b>ÁREA MUNICIPAL 2</b>					
<b>Área Municipal 2</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Relleno de Quebrada ✓	-	LD=30,15m ✓	71,83 m2
	<b>Sur:</b>	Área verde 2 ✓	-	Ld=18,57m ✓	
	<b>Este:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	3,43m ✓	
<b>Oeste:</b>	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	7,78m ✓		
<b>ÁREA MUNICIPAL 3</b>					
<b>Área Municipal 3</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Área verde 3 ✓	-	Ld=86,31m ✓	261,68 m2 ✓
<b>Sur:</b>	Relleno de Quebrada ✓	-	Ld=88,13m ✓		

## ORDENANZA No.

	Este:	Lote 24 ✓	-	3,02m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3 Vicente Rocafuerte ✓	-	3,05m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 4</b>					
Área Municipal 4		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 24 ✓	-	5,79m ✓	✓ 4,01 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	5,99m ✓	
	Este:	Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	-	1,42m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 24 ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 5</b>					
Área Municipal 5		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 31 ✓	-	24,21m ✓	✓ 23,25 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	22,68m ✓	
	Este:	Calle Oe3 Vicente Rocafuerte ✓	-	0,15m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 31 ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 6</b>					
Área Municipal 6		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 32 ✓	-	11,67m ✓	✓ 11,81 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	11,95m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 32 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3A ✓	-	0,67m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 7</b>					
Área Municipal 7		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 36 ✓	-	8,75m ✓	✓ 12,18 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	7,99m ✓	
	Este:	Calle Oe3A ✓	-	1,71m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre lote 36 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 8</b>					
Área Municipal 8		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área verde 4 ✓	13,22m ✓	47,56m ✓	✓ 80,52 m2
		Lote 41 ✓	9,84m ✓		
		Lote 40 ✓	24,50m ✓		

000. 1068  
*Sesenta y ocho*

ORDENANZA No.

	Sur:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,68m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre lote 40 y rellenos de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,90m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 9</b>					
Área Municipal 9		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Lote 45 ✓	-	10,15m ✓	4,99 m2 ✓
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	10,17m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 45 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	0,97m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 10</b>					
Área Municipal 10		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Área verde 5 ✓	-	Ld=106,91m ✓	520,74 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 5 ✓ Área verde 12 ✓	Ld=49,40m ✓ Ld=11,56m ✓ Ld=19,00m ✓	79,96m ✓	
	Este:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=177,63m ✓	
	Oeste:	Punto de Intersección Norte Sur ✓	-	0,00m ✓	
<b>ÁREA MUNICIPAL 11</b>					
Área Municipal 11		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	3,34m ✓	8,03 m2 ✓
	Sur:	Área Verde 6 ✓	-	2,15m ✓	
	Este:	Lote 49 ✓	-	3,44m ✓	
Oeste:	Calle Mariano Calvache ✓	-	3,10m ✓		
<b>ÁREA MUNICIPAL 12</b>					
Área Municipal 12		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,67m ✓	115,38 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 7 ✓	24,34m ✓ Ld=22,71m ✓	47,05m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,31m ✓	
Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,38m ✓		



ORDENANZA No.

ÁREA MUNICIPAL 13					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 13	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=62,48m ✓	192,09 m2 ✓
	Sur:	Área verde 9 ✓	-	Ld=65,69m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,19m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	4,38m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 14					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 14	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=42,87m ✓	121,19 m2 ✓
	Sur:	Área verde 10 ✓	-	Ld=38,73m ✓	
	Este:	Calle OE3A ✓	-	3,68m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,28m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 15					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 15	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	Ld=54,93m ✓	147,23 m2 ✓
	Sur:	Área verde 11 ✓ Calle Juan Ante y Valencia ✓	Ld=33.34m ✓ 23.39m ✓	Ld= 56.73m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 35, 46, 49.

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

## ORDENANZA No.

Los socios del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 162-AT-DMGR-2017, de 4 de septiembre de 2017 el mismo establece que:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita Alta de la Parroquia Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta varios niveles pero con la visita de campo se determinó un **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita Alta de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita Alta de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC Santa Teresita Alta de la Parroquia Pomasqui, La DMGR manifiesta que los propietarios posteriormente a la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.*

*El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.*

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

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

## ORDENANZA No.

## 7 RECOMENDACIONES

**NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Posterior a la regularización de AHHHYC en 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 se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

## ORDENANZA No.

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Tumbaco que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil).*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio Santa Teresita Alta de la Parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio **geológico-geotécnico** que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes de varias alturas, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peinados a estos y colocar cobertura vegetal, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

## ORDENANZA No.

- *La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *El área sobre la quebrada rellena debe ser reforestada con plantas nativas del lugar o considerar para áreas verdes y estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, estas acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. Y no continuar rellenando la pequeña depresión con materiales de escombros ya que estos generan una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales rellenos de quebrada en los predios inmediatos que están sobre estos y que atraviesan el área de estudio; por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios. Y estos se observan en la base cartográfica del informe.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona expuesta la subrasante, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y de seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar, y la DMGR recomienda establecer un plan de contingencia con este escenario (sector alta del barrio), donde existe un riesgo permanente para la población que se ubica en el sector.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 9.-De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, de la parroquia Pomasqui contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 23 años de existencia, con 73.42% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles y los pasajes con los siguientes anchos:

00000063

sesenta y tres.

ORDENANZA No.

Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	10,95-11,00m ✓	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	11,00m ✓
Calle Oe2G José Correa ✓	10,80-10,85m ✓	Calle Oe2B Vicente Rocafuerte ✓	11,00m ✓
Calle Juan Ante Y Valencia ✓	12,00-7,34m ✓	Calle OE3A ✓	11,00m ✓
Calle N2A ✓	8,90m ✓	Pasaje OE3C ✓	11,00m ✓
Calle N2 Manuela Sáenz ✓	7,34m ✓	Pasaje OE2E ✓	8,03m ✓
Pasaje N2 Manuela Sáenz ✓	6,66m ✓	Calle Juan Ante y Valencia ✓	7,14m ✓
Pasaje S/N ✓	6,10m ✓	Calle Oe2F Miguel Donoso ✓	11,00m ✓
Calle Mariano Calvache ✓	10,00m ✓	Pasaje Oe2F Miguel Donoso ✓	10,88m ✓
Pasaje N2A ✓	7,00m ✓	Calle Oe2B Vicente Rocafuerte ✓	11,00m ✓

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, son las siguientes:

Calzadas:	30% ✓
Aceras:	30% ✓
Bordillos:	30% ✓
Agua Potable:	30% ✓
Alcantarillado:	30% ✓
Energía Eléctrica:	30% ✓

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

**Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 15.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

000-0761 sesenta y uno

ORDENANZA No.

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

00050060

*Señala*



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

CERTIFICADO No.: C200783513001

FECHA DE INGRESO: 26/01/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 02/05/2013-PRO-32605f-12505i-33408r

Tarjetas: T00000471180

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDQM-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

LOTE número UNO producto de la subdivisión situado en la Parroquia POMASQUI de este Cantón.

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

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, debidamente representado.

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

Adquirido mediante compra a la señora MARTHA LUCILA GALLEGOS SALEM divorciada, según escritura pública otorgada el SEIS DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DOS DE MAYO DEL DOS MIL TRECE. ANTECEDENTES: La señora MARTHA LUCILA GALLEGOS SALEM de NIETO fue propietaria del Lote número UNO producto de la subdivisión protocolizado el dos de diciembre del dos mil diez, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrito el ocho de diciembre del dos mil diez: situado en la Parroquia POMASQUI de este Cantón, adquirido en Mayor Extensión, mediante adjudicación hecha en su favor en la partición de los bienes dejados por Rosa Matilde Salem de Gallegos, según escritura celebrada el veinte y ocho de abril de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el doce de mayo de mil novecientos setenta y dos.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra que: A fojas 379, número 152, del Registro de Demandas, Tomo ciento catorce, y con fecha SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de veinte de mayo de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por RAQUEL ODERAY LOBATO ROMERO de Sancho, en contra de MARTHA GALLEGOS SALEM, pidiendo la demarcación y linderos.---- A fojas 1481, número 1893, del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento veinte y cuatro, y con fecha CATORCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura celebrada el diez y nueve de mayo del mismo año, ante el Notario doctor Edmundo Cueva, de la cual consta que: la señoras MARTHA GALLEGOS SALEM

divorciada, promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de los cónyuges EDGAR EFRAÍN MOLINA MOLINA y OLGA BEATRIZ MOLINA PANCHO, el lote de terreno signado con el número veinte y dos, del sector D, de la Parroquia Pomasqui de este Cantón. Precio: Un millón quinientos mil sucres de contado. el plazo debido a que en el Ilustre Municipio de Quito, se encuentran ingresadas y en trámite los documentos planos y proyectos de lotización las partes convienen en que la promitente vendedora celebrará con los promitentes compradores la escritura definitiva de compraventa que por este instrumento se promete, en cuanto sean aprobados los planos de la lotización por el Municipio. Por convenio entre las partes, tienen a bien declarar que la parte que desistiera del negocio entregará quinientos mil sucres a la otra parte.----- A fojas 4628 No 1501 del Registro de PROHIBICIONES de enajenar rep. 61506 tomo 134 y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las DIECISEIS horas, y VEINTE Y OCHO minutos, se presentó el Oficio de octubre veinte y siete del dos mil tres, enviado por la COMPAÑIA NACIONAL DE TRANSMISION ELECTRICA TRANSELECTRIC S. A. el mismo que textualmente es como sigue: "Señor: REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.- En su despacho.- Señor Registrador.- Por la presente, tengo a bien poner en su conocimiento que la Compañía Nacional de Transmisión Eléctrica, TRANSELECTRIC S.A., está construyendo la Línea de Transmisión Santa Rosa - Pomasqui, a 230 Kv., Obra prioritaria del Gobierno Nacional que servirá para la interconexión eléctrica binacional entre Ecuador y Colombia. Con estos antecedentes, la Delegación del Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC, designada, está tramitando la imposición de servidumbre de electrificación sobre todos los predios por donde atraviesa la mencionada Línea de Transmisión. Por tratarse de derechos reales y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Art. 12 de la Ley para la Constitución de Gravámenes y Derechos tendientes a Obras de Electrificación, publicada en el Registro oficial No. 472 de 28 de Noviembre de 1.977, me permito adjuntar, en hoja aparte, la nómina de 20 (veinte) propietarios (SANTIAGO ENRIQUE RAMON GALLEGOS, COMUNA SANTA CLARA DE SAN MILLAN, BARRIO MARIETA DE VEINTIMILLA, ROBERTO VALDIVIESO GALLEGOS, MARIA LOURDES VALDIVIESO GALLEGOS, JAIME FLORES, RENE PUGA, MARTHA GALLEGOS SALEM, JUANA INES ROSERO GUERRA, MILTON GUERRA MESIAS, LUIS ESPINOZA, JANETH CLAVON VIVAS, MARTHA ANGOS, DAVID BRUSIL, CASA DE FORMACION DE HERMANAS FRANCISCANAS, CECILIA VELASCO, CESAR MERA GUEVARA, ALFONSO BAEZ, PABLO RIVADENEIRA TROYA, MARIA RAMON Y ANDINATEL S. A. ) con los respectivos expedientes originales de imposición de servidumbre, cuyos predios que se encuentran dentro de la jurisdicción del cantón Quito, provincia de Pichincha, resultan afectados por el cruce de esta Línea, a fin de que se proceda a inscribir las Resoluciones pertinentes en el Libro de Gravámenes del Registro de su digno Cargo, en base a la documentación constante de la misma y en la que se especifica, la ubicación, linderación y más datos de este predio, para que de esta manera, efectivice usted la inscripción. Cabe aclarar, señor Registrador, que, en definitiva, este gravamen tiene por objeto exclusivo de limitación al uso y destino del espacio correspondiente a la servidumbre constituida para el paso de la Línea de Transmisión; que comprende una faja de 30 metros de ancho, medidos 15 metros de cada lado de su eje por todo el largo de la línea de Transmisión; debiendo todo corte o rose limitarse a una franja de 5 metros; es decir, hasta 2,5 metros a cada lado del eje de la línea; los restantes 25 metros de la faja de servidumbre sólo pueden ser aprovechadas con una vegetación o cultivos de hasta una altura de 3,50 metros La distancia del punto más bajo, hasta el punto más alto de la vegetación deberá tener 3.50 metros de altura, mientras la distancia mínima entre el conductor y el suelo dentro de la de 30 metros, será de 7.50 metros. Por otro lado las construcciones que se efectúen en las zonas urbanas y rurales por las que atraviesa la línea, deberá mantener una separación mínima de 7.50 metros en el sentido

horizontal y vertical al conductor más cercano, hacia cualquier punto no accesible. Para el caso de rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, la distancia mínima deberá ser de 7 metros, sea horizontal o vertical, hacia cualquier punto no accesible. Por consiguiente, no existe expropiación ni prohibición alguna de enajenar las propiedades o las franjas de servidumbre en ellas impuestas; antes, por el contrario, en caso de traspaso de dominio de éstas, el gravamen constituido en favor de TRANSELECTRIC S.A., deberá, obligatoriamente, hacerse, constar en todos los títulos de propiedad que se celebren en el futuro; pudiendo los propietarios ejecutar cualquier otra actividad que no sean las indicadas. Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes. Atentamente, Lcdo. Ángel Villacrés Borja.- SECRETARIO AD-HOC. Adj. lo indicado.----- Con repertorio 68900, del Registro de Demandas y con fecha OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, se presentó el auto de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 1095-2009-WZ, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue CARLOS LEONARDO SUÁREZ BEDOYA, en contra de ALEX JAVIER NIETO GALLEGOS, MARÍA DOLORES NIETO GALLEGOS, DANNY SANTIAGO ESCOBAR GALLEGOS, MARTHA LUCILA GALLEGOS SALEM y FÁTIMA MICHELLE ESCOBAR GALLEGOS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO Número CUATRO del fraccionamiento del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Nueve de Octubre de la Parroquia de POMASQUI, el mismo que tiene una superficie de 544,96 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en una longitud de 29,60 mts. con propiedad de los promitentes vendedores; POR EL SUR, en una longitud de 29,60 mts. propiedad del señor Edmundo Nieto; POR EL ESTE, en una longitud de 18,60 mts. con propiedad de la señora Mercedes Cepeda; y, POR EL OESTE, en una longitud de 18,60 mts. con calle Nueve de Octubre.----- - Con repertorio 107805 del registro de demandas y con fecha VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas, y CINCO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 5488-2015, cuya copia fotostática se adjunta en diez fojas, que sigue FERNANDO BAUZ ALVAREZ, en contra de JOSÉ ARIAS ARIAS en su calidad de Presidente y representante legal del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA DE POMASQUI, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO situado en la calle Antonio Ante No- OE3-37 del Barrio Santa Teresita Alta de la Parroquia de POMASQUI del distrito Metropolitano de Quito, con una extensión de 233 metros cuadrados de superficie; y, cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Lindera con la calle Antonio Ante, en 10,80 metros; SUR: Con el Colegio Nacional Pomasqui, en 10,80 metros; OESTE: con el lote No. 24 de Mishael Shugulí, en 21,60 metros; ESTE: Con el lote No. 26, de Rosa Toro, en 21,60 metros.--- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- d) "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de

3824710

Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".--- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE FEBRERO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: YQI



Revisado por: VAV



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

