

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-973-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 176, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 183C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 157-170 del expediente, la Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m <sup>2</sup>
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015 de 28 de mayo de 2015, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, en el cual señala lo siguiente:

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

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y **de Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición de 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. (...)"*

### **3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a R2 (Residencial Media Densidad) y manteniendo la clasificaciones del suelo en SU(Suelo Urbano) y SRU (Suelo Rural); se aprueba el referido Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a inspección. De conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio, quienes de manera individual o a través de sus representantes deberán obtener la validación del estudio de suelos por parte de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad previo a continuar con el trámite de regularización.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**



Sra. Ivon Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

**Secretaría General del Concejo**

<b>Elaborado por:</b>	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 10-02-2017
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
<b>Revisado por:</b>	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-113150)



## 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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio *“Santa Teresita Primera Etapa”*, cuenta con 8 años de asentamiento, 114 lotes y 456 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio *“Santa Teresita Primera Etapa”*, 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-2017-040, de 6 de febrero de 2017, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo y 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,*

## ORDENANZA No.

*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;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal

## **ORDENANZA No.**

Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016, de 21 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**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 de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, 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, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

## ORDENANZA No.

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	A9 (A1003-35) A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(R1) Residencia baja densidad (PE) Protección ecológica / áreas naturales
<b>Clasificación del suelo:</b>	Urbano Rural
<b>Número de lotes:</b>	114
<b>Área útil de lotes:</b>	24.755,59 m <sup>2</sup>
<b>Área de faja en lotes:</b>	256,53 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	12.360,19 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>	3.282,34 m <sup>2</sup>
<b>Área de fajas de protección (área municipal):</b>	1.499,59 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (lev. topog.):</b>	41.575,79 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (escritura):</b>	35.000,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 114, signados del uno (1) al ciento catorce (114), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para todos los 114 lotes, se cambia a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal (área municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social

**ORDENANZA No.**

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.703,89 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>Áreas verdes</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle Oe9B		11,29 m. en longitud desarrollada	119,60 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle N15C		2,91 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15C		21,79 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15D		21,65 m.	
<b>Área verde 2</b>	<b>Norte:</b>	Vía a San Juan de Calderón		23,97 m.	1.117,74 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 25		22,72 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N15C		43,07 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15D	37,83 m. 11.88 m.	49,71 m.	
<b>Área verde 3</b>	<b>Norte:</b>	Vía a San Juan de Calderón		39,83 m.	270,58 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 26 Lote 65	20,18 m. 19,86 m.	40,04 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N15D		6,09 m.	
	<b>Oeste:</b>	Vía a San Juan de Calderón		8,72 m.	
	<b>Norte:</b>	Calle Pío XII		19,15 m. en longitud desarrollada	

**ORDENANZA No.**

<b>Área verde 4</b>	<b>Sur:</b>	Lote 114		23,95 m.	510,79 m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b>	Calle Pío XII		24,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle Pío XII		25,42 m.	
<b>Área verde 5</b>	<b>Norte:</b>	Calle N15H		7,18 m. en longitud desarrollada	604,06 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 4 (Área Municipal)		20,76 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15G		34,37 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15H		37,06 m. en longitud desarrollada	
<b>Área verde 6</b>	<b>Norte:</b>	Lote 97 Lote 98	20,56 m. 11,71 m.	32,27 m.	81,12 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de protección 5		32,64 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N15H		2,33 m.	
	<b>Oeste:</b>	Vértice		0,00 m.	

**Artículo 6.- De las áreas de faja de protección (área municipal).**- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como áreas de faja de protección, un área total de 1.499,59 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<b>Fajas de protección</b>					
	<b>Norte:</b>	Lote 21		21,19 m.	
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		31,06 m. en longitud desarrollada	

**ORDENANZA No.**

<b>Faja de protección 1 (área municipal)</b>	<b>Este:</b>	Propiedad del Sr. Florencio Paredes		5,92 m.	132,42 m <sup>2</sup>
	<b>Oeste:</b>	Calle N15C (Radio de Curvatura)		10,51 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de protección 2 (área municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 45 Lote 46	5,47 m. 20,97 m.	26,44 m.	160,28 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		31,33 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15C (Radio de Curvatura)		8,06 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle Pío XII		8,10 m.	
<b>Faja de protección 3 (área municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 76 Lote 77	22,27 m. 26,00 m.	48,27 m.	522,22 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		64,91 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle Pío XII		7,61 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15G (Radio de Curvatura)		14,35 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de protección 4 (área municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde 5		20,76 m. en longitud desarrollada	237,68 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		35,47 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15G (Radio de Curvatura)		12,44 m. en longitud desarrollada	

**ORDENANZA No.**

	<b>Oeste:</b>	Calle N15H (Radio de Curvatura)		14,38 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de protección 5 (área municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 98 Área Verde 6	11,88 m. 32,64 m.	44,52 m. en longitud desarrollada	446,99 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		54,90 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15H (Radio de Curvatura)		15,16 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle PIO XII		6,54 m.	

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", 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 Riesgo No. 55-AT-DMGR-2015, de fecha 26 de mayo de 2015 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, 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 un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.*

## ORDENANZA No.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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 la 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.

### 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 deben 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 de la parroquia Calderón 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 construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC Santa Teresita de la parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

## ORDENANZA No.

- *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 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.*
- *Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos necesarios y puedan emitir un informe pertinente.*

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

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro 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). 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 muy alta según la evaluación técnica realizada.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros, por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al*

## ORDENANZA No.

*estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

- *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 y sanitario 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.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada 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.*
- *Los predios del Lote 3 en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, Lote 2 MzA 2,6,7,13,21,27,31 MzB 1,14,15 Lote 1 MzA 6,7,14,15,16 MzB 3,4,8,9,11,12,16 MzC 9,14,19,20 se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe."*

**Artículo 8.- Del área de fajas de protección en lotes.-** Los lotes Nos. 21, 45, 46, 76, 77 y 98, se encuentran afectados por la faja de protección de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 9.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 37.72% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle Pío XII:	16,00 m.	Calle N15C:	10,00 m.
Calle N15D:	10,00 m.	Calle Oe9B:	10,00 m.
Calle N15H:	10,00 m.	Calle N15G:	10,00 m.

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa" son las siguientes:

Calzada:	100,00%	Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%	Agua potable	100,00%
Alcantarillado:	100,00%	Energía eléctrica:	100,00%

**Artículo 12.- 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 de Interés Social, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón 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 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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.

**Artículo 16.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", posterior a la

## ORDENANZA No.

emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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 de no legalizar la presente Ordenanza, está 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 17.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

**Artículo 19.- 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.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**ORDENANZA No.**

**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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. 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,

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

DSCS}

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 23 AGO 2016 12:46 IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11 carpetas

Comisión  
**QUITO**  
ALCALDÍA

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016-113140

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer  
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

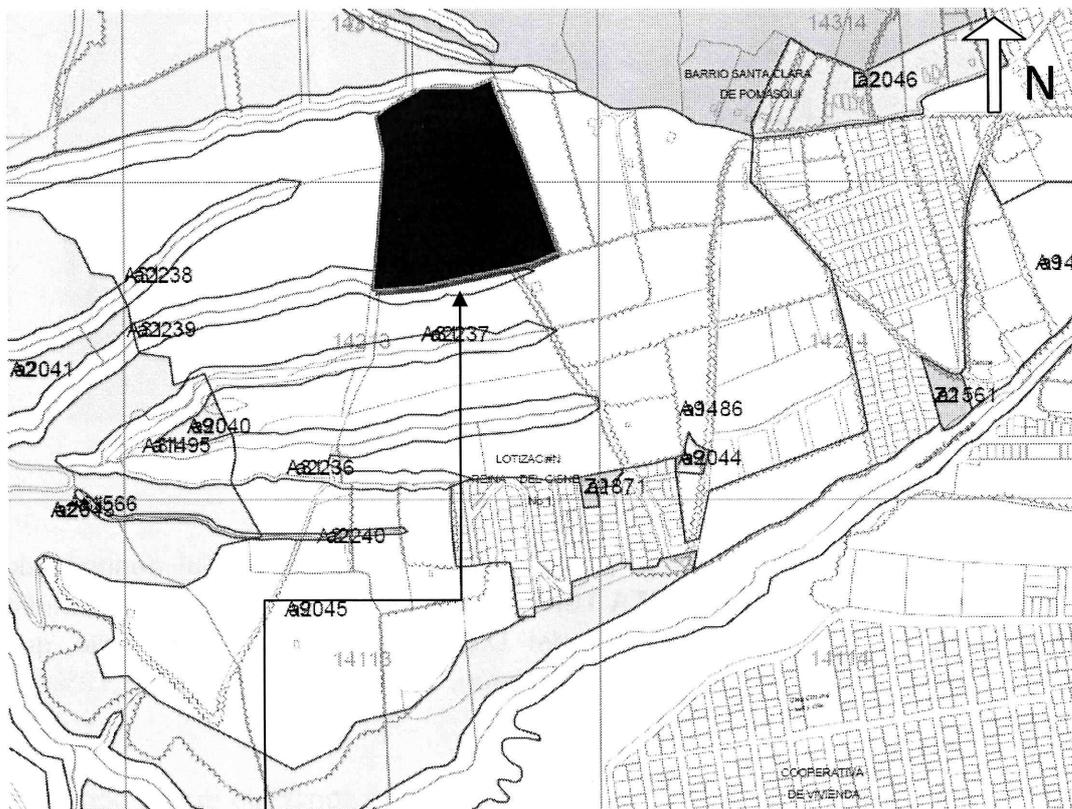
Adjunto: lo indicado



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA", A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 183-C  
 INFORME N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA  
 TERESITA PRIMERA ETAPA", A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS**

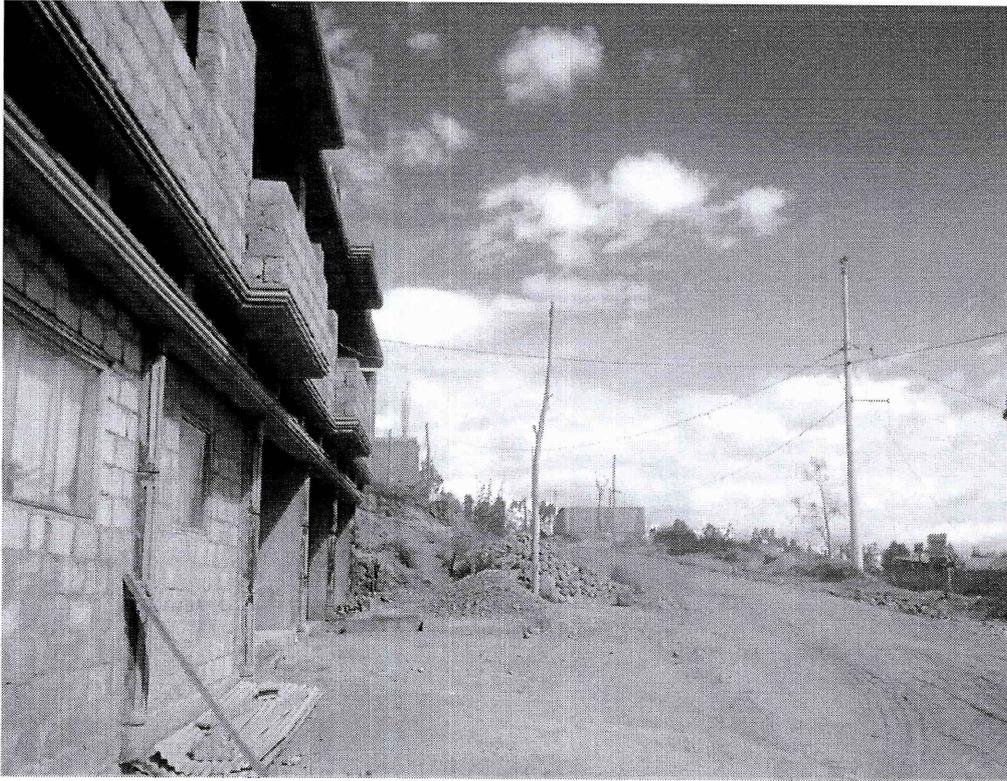
Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: STA. CLARA DE  
 Administración Municipal: POMASQUI CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agencia Residencial	Industrial 4	R20R1	Residencial 2
Área promotoria	Múltiple	R20R2	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Ploteo Ecológico	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Ecológica	Residencial 1B	

*(Auto sellado)*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **“SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA”**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 37,72% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 07 de diciembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento no cuenta con servicios básicos tales como: agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y mixtas.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “**SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA**”, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “**SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA**” se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SERAFIN NARANJO
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	114
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	37,72%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	456 PERSONAS APROXIMADAMENTE

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia de la Resolución N°. 029 de la Personería Jurídica del Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición mediante oficio s/n recibida en esta coordinación el 23 de enero de 2015 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio Nro. 476-MIDUVI-DPP-BSM-PNY- 2014 del 08 de diciembre de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio “**Santa Teresita**”. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

*(Handwritten signature and notes)*  
 @Santa\_Teresita  
 hce

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "<b>SANTA TERESITA PRIMERA ETAPA</b>" se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentra en derechos y acciones, situado en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de julio de 2015, ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito doctor Carlos Mosquera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 01 de septiembre de 2015, los señores: María Beatriz Salguero, viuda; Segundo Pedro Salguero Vásquez, divorciado; Segundo Santiago Salguero Vásquez, casado con la señora María Marcela Guayasamín; María Carmen Salguero Vásquez, casada con el señor Ángel Isacc Aragón; y, María Inés Salguero Vásquez, casada con el señor Cristóbal Pulupa, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito, de una superficie de TRES HECTAREAS Y MEDIA, a favor de varias personas que se detallan a continuación y de conformidad a los siguientes porcentajes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA de estado civil casado con la señora SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal. El 3,44827586%.</li><li>2. TELMO JUSTINO QUIMBIULCO PERUGACHI de estado civil soltero. El 0,862069%.</li><li>3. SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO, de estado civil casada con el señor ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA, con la disolución de sociedad conyugal. El 5,172413793%.</li><li>4. EDUARDO FABIAN ENRÍQUEZ SANCHEZ, de estado civil casado con la señora CARMEN DOLORES PAREDES. El 0,862069%</li><li>5. PEDRO BENITO ZAMBRANO CHAVEZ, de estado civil casado con la señora RUTH JIMENA LIMACHI BLANCO. El 0,862069%</li><li>6. ALIS ZORAYA TOASA ESPÍN de estado civil soltera. El 0,862069%</li><li>7. NELSON RAMIRO ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil divorciado. El 0,862069%</li></ol>
-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. MARTHA MARICELA PADILLA CHALÁ de estado civil soltera. El 0,862069%
9. MARÍA JESUS CHALACAN CHACHALO de estado civil soltera. El 0,862069%
10. EDISON ROLANDO FLORES LUGMAÑA de estado civil casado con la señora ADRIANA VERÓNICA QUINCHIGUANGO FARINANGO. El 0,862069%
11. CARLOS ALFREDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil soltero. El 0,862069%
12. FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA. El 0,862069%
13. MILTON ONIEL NAPA RODRÍGUEZ de estado civil casado con la señora YOLANDA FRANCISCA ESPÍN PACHECO. El 0,862069%
14. JUAN MIGUEL MORILLO GÓMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN IRENE COLLAHUAZO SANTOS. El 0,862069%
15. SARA ANTONIA JIMENEZ CALVA de estado civil casada con el señor LUIS ANGEL TUAREZ ZAMBRANO. El 0,862069%
16. MARCIA LUCY CHOEZ PARRALES de estado civil casada con el señor NELSON BOLIVAR ARAUJO GONZABAY. El 0,862069%
17. LUIS AMABLE GAGLAY ESTRELLA de estado civil casado con la señora MARIA OLGA CARRILLO CARRILLO. El 0,862069%
18. PATRICIO GERMANICO IZA MATABAY de estado civil casada con la señora CARMEN ORFELINA ACUÑA SARABIA. El 0,862069%
19. CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltera. El 0,862069%
20. PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero. El 0,862069%
21. JAIME BOLIVAR PEREZ GUATAPIA de estado civil casado con la señora MARIA JOSE BAUTISTA GUZMAN. El 0,862069%
22. PRICILA MELANIA JIMENEZ CASTRO de estado civil soltera. El 0,862069%
23. CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal. El 0,862069%
24. MARIA PATRICIA COLLAGUAZO OÑA de estado civil casada con el señor LUIS ANTONIO BALSECA. El 0,862069%
25. VENTURA EDMUNDO RECALDE RECALDE de estado civil soltero. El

	0,862069%
	26. ISABEL BACILIO CAMACHO de estado civil soltera. El 0,862069%
	27. DIEGO GEOVANNY CHUSIN PILAGUANO de estado civil soltero. El 0,862069%
	28. STALIN DAVID INGA LLUMIUGSI de estado civil casado con la señora MARIA ELIZABETH PANTOJA QUEREMBAS. El 0,862069%
	29. MARÍA ALEXANDRA MEDINA JIMENEZ de estado civil soltera. El 0,862069%
	30. JOSE LUIS ULLOA LOPEZ de estado civil casado con la señora MARTHA VARGAS MIRANDA. El 0,862069%
	31. JORGE EDUARDO FALCONES de estado civil casado con la señora MYRIAM JEANNETH BARZOLA RIVAS. El 0,862069%
	32. JOSE LUIS CUCHIPE GUAMANGATE de estado civil casado con la señora CECILIA MATILDE CHAVEZ DE LA CRUZ. El 0,862069%
	33. NESTOR EUCLIDES JIMENEZ SANTANA de estado civil casado con la señora JESSENIA GERMANIA ACOSTA BUSTAMANTE. El 0,862069%
	34. PIEDAD ESCLARECIDA SANTACRUZ SUAREZ de estado civil soltera. El 0,862069%
	35. EDISON VINICIO CABRERA ROBLES de estado civil soltero. El 1,72413793%
	36. CARLOS ALBERTO YAGUANA ELIZALDE de estado civil soltero. El 0,862069%
	37. MAURICIA JANETH COELLO ZAMBRANO de estado civil casada con el señor EVELIO RAFAEL REYES TUARES. El 0,862069%
	38. FRANKLIN MAURICIO MALDONADO CAIZA de estado civil casado con la señora NORMA GABRIELA HARO FLORES. El 0,862069%
	39. BLANCA ESPERANZA ALMEIDA CASTRO de estado civil soltera. El 0,862069%
	40. ELVIA ROSARIO QUIROZ ALMEIDA de estado civil soltera. El 0,862069%
	41. MIRELLA MAGDALENA LOOR MURILLO de estado civil casada con el señor JOSE ALBERTO VICENTE VICENTE. El 0,862069%
	42. ALBERTO SIGIFREDO LOOR MURILLO de estado civil soltero. El 0,862069%
	43. RAUL ESTEBAN REASCOS GOMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN ALICIA CELIN PILACUAN. El 0,862069%
	44. LUIS FERNANDO GUAGALANGO QUILCA, de estado civil casado con la señora

	LIGIA MARLENE ZABALA ARMAS. El 0,862069%
	45. PEDRO DUGLAS ALVARIO MEDINA de estado civil casado con la señora ROSA ISIDORA GARCIA BRIONES. El 0,862069%
	46. CAMILO ENRIQUE INAGAN CHITAN de estado civil casado con la señora MARIA ESPERANZA ESTEVEZ REYES. El 0,862069%
	47. DIANA GABRIELA DIAZ SANTANDER de estado civil soltera. El 0,862069%
	48. MARIA MERCEDES SANTANDER BENALCAZAR de estado civil casada con el señor VICTOR MANUEL ZAMBRANO SIMBALL. El 0,862069%
	49. RAUL BAUTISTA AYALA de estado civil casado con la señora JENNY BEATRIZ MIÑO TORRES. El 0,862069%
	50. FAVIAN ISIDRO VERA ESPINOZA de estado civil casado con la señora DIANA CAROLINA VELEZ DAVILA. El 0,862069%
	51. EMILSEN ELIDA CEDEÑO SALTOS de estado civil soltera. El 0,862069%
	52. SANDRA CECILIA FUEREZ BURGA de estado civil casada con el señor LUIS EDGAR MONTALVO TITUAÑA. El 0,862069%
	53. MARÍA DOLORES MOLINA CHACHALO de estado civil viuda. El 0,862069%
	54. NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARIA AURORA SANTA CRUZ PAVON con disolución de la sociedad conyugal. El 6,89655172%.
	55. SANDRA PAULINA TAMBACO FLORES de estado civil soltera. El 0,862069%
	56. MARIA AURORA SANTACRUZ PAVON de estado civil casada con el señor NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA con disolución de la sociedad conyugal. El 0,862069%
	57. CARLOS FABIAN CHILQUINGA SALGUERO de estado civil casado con la señora MARIA AGUEDA ROSARIO NARANJO GRANDA. El 1,72413793%.
	58. ANA LUCIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltera. El 0,862069%
	59. ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con Ruth Catalina Flores Flores. El 0,862069%
	60. FAUSTO ORLANDO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora MARIA MARCELA RODRIGUEZ CAMPAÑA. El 0,862069%
	61. MIRIAN VICTORIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casada con

	<p>el señor NESTOR RAMON FLORES CANSINO. El 0,862069%</p> <p>62. JORGE LAUREANO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltero. El 0,862069%</p> <p>63. LADYS ARACELY MEDINA GUILLEN de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO CUDCO RONQUILLO. El 0,862069%</p> <p>64. MARCIA MARGOTH AGUINDA GREFA de estado civil divorciada. El 0,862069%</p> <p>65. MANUEL MAXIMO LANCHIMBA TIPANLUIZA de estado civil casado con la señora MARIA DOLORES LLIGUICOTA LLIGUICOTA. El 0,862069%</p> <p>66. LAURA ISABEL ZAVALA RODRIGUEZ de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>67. RAUL CLEMENTE ZAMBRANO de estado civil casado con la señora ANGELA BARBARA ESTRADA MERO. El 0,862069%</p> <p>68. FREDDY EUGENIO ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltero. El 0,862069%</p> <p>69. LICENIA MARILU ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>70. MIGUEL PILLAJO SALAZAR de estado civil casado con OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ. El 2,5862069%.</p> <p>71. MARCO VINICIO PILLAJO PAVON representado por su madre la señora OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ con poder especial. El 1,72413793%.</p> <p>72. MARIA MAGDALENA CUASAPU MORENO de estado civil divorciada. El 0,862069%</p> <p>73. PAULINA MARIBEL QUISHPE SUASNAVAS de estado civil casada con el señor JOSE LUIS VALENZUELA AMENDAÑO. El 0,862069%</p> <p>74. LUCY NAZARENO VEINES de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>75. OSCAR MAURICIO PILACUAN ROSERO de estado civil casado con la señora MARIA BARBARITA CHAPI CHAPI. El 0,862069%</p> <p>76. NIXON FABRICIO BONILLA CUERO de estado civil soltero. El 0,862069%</p> <p>77. CARLOS FERNANDO LOOR MURILLO de estado civil casado con la señora VERÓNICA PATRICIA MIRANDA MADRID. El 0,862069%</p> <p>78. MARÍA YMELDA MEJIA OCAMPO de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>79. MAYRA AIDEE RODAS DÍAZ de estado civil soltera. El 0,862069%</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>80. JUAN MANUEL CARLOSAMA SANDOVAL de estado civil casado con la señora MARIA LAURA CHALACAN CHACHALO. El 0,862069%</p> <p>81. MARIA DOLORES ORTEGA PALMA de estado civil casada con el señor KIKO JHON AYALA BAJAÑA. El 0,862069%</p> <p>82. SILVIA ELIOVINA TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casada con el señor EDUARDO BAUTISTA AYALA. El 0,862069%</p> <p>83. SEGUNDO ELIVORIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil soltero. El 0,862069%</p> <p>84. CARLOS MELECIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil casado con la señora MARIA JACKELINE YAGUANA ELIZALDE. El 0,862069%</p> <p>85. JORGE HUGO TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casado con la señora LIGIA MARISOL JAYA CATOTA. El 0,862069%</p> <p>86. ILIA PASTORA SALAZAR REINA de estado civil casada con el señor ANDRES EFREN LAJE RONQUILLO. El 0,862069%</p> <p>87. WILMER EUDORO AYALA SALAZAR de estado civil casado con la señora GLADY IRENE TAMBO QUINDE. El 0,862069%</p> <p>88. ESTELA DE LOS ANGELES ENRIQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>89. TEODOLINDA MESIAS PILOSO de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>90. BOSCO MIGUEL RODRIGUEZ SANTANA de estado civil casado con la señora NANCY JACQUELINE PERALTA TAPIA. El 0,862069%</p> <p>91. JOSE ATAHUALPA ZAMBRANO CEDEÑO de estado civil soltero. El 0,862069%</p> <p>92. MIRIAM GERMANIA TROYA TIPANTUÑA de estado civil casada con el señor EDWIN REMIGIO SALAZAR REINA. El 0,862069%</p> <p>93. CARMEN MERCEDES JARAMILLO LOAIZA de estado civil soltera. El 0,862069%</p> <p>94. ARTURO GUILLERMO JACOME CHASILUISA de estado civil soltero. El 0,862069%</p> <p>95. JORGE ALBERTO SALAS CALDERON de estado civil casado con la señora EDILMA GUADALUPE PABON MENDEZ. El 0,862069%</p> <p>96. MARIA TERESA PAVON MENDEZ de estado civil soltera. El 0,862069%.</p>
<b>LINDEROS</b>	NORTE.- Con terreno de Salvador Amaya;

*(Handwritten signature and initials)*  
 (Coordinador Secretario Sc.15)

	SUR.- Con terreno de Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera;			
	ORIENTE.- Con zanja de Florencio Paredes; y,			
	OCCIDENTE.- Con terreno de Virgilio Alarcón, zanja propia.			
<b>SUPERFICIE</b>	TREINTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS.			
<b>OTORGADO POR:</b>	Los señores: María Beatriz Salguero, viuda, Segundo Pedro, Segundo Santiago, María Carmen; y, María Inés Salguero Vásquez.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios Copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	14 de julio de 2015			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Carlos Mosquera	<b>NOTARIA</b> Trigésima Cuarta	<b>CANTÓN</b> Quito	<b>PROVINCIA</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	01 de septiembre de 2015			
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)</b>				
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>	
ÁNGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA de estado civil casado con la señora SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	3,44827586%.	08/01/2016	
TELMO JUSTINO QUIMBIULCO PERUGACHI de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%.	08/01/2016	
SUSANA FABIOLA CHILQUINGA SALGUERO, de estado civil casada con el señor ANGEL SERAFÍN NARANJO GRANDA, con la disolución de sociedad conyugal.	C5005938001	5,172413793%.	08/01/2016	
EDUARDO FABIAN ENRÍQUEZ SANCHEZ, de estado civil casado con la señora CARMEN DOLORES PAREDES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016	
PEDRO BENITO ZAMBRANO CHAVEZ, de estado civil casado con la señora RUTH JIMENA LIMACHI BLANCO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016	
ALIS ZORAYA TOASA ESPÍN de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016	

NELSON RAMIRO ENRÍQUEZ SANTACRUZ de estado civil divorciado.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARTHA MARICELA PADILLA CHALÁ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA JESUS CHALACAN CHACHALO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
EDISON ROLANDO FLORES LUGMAÑA de estado civil casado con la señora ADRIANA VERÓNICA QUINCHIGUANGO FARINANGO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS ALFREDO COLLAGUAZO OÑA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FLORESMIRO IMBAQUINGO LAGOS de estado civil casado con la señora FLORENCIA CLEOTILDE OÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MILTON ONIEL NAPA RODRÍGUEZ de estado civil casado con la señora YOLANDA FRANCISCA ESPÍN PACHECO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JUAN MIGUEL MORILLO GÓMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN IRENE COLLAHUAZO SANTOS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SARA ANTONIA JIMENEZ CALVA de estado civil casada con el señor LUIS ANGEL TUAREZ ZAMBRANO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARCIA LUCY CHOEZ PARRALES de estado civil casada con el señor NELSON BOLIVAR ARAUJO GONZABAY.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LUIS AMABLE GAGLAY ESTRELLA de estado civil casado con la señora MARIA OLGA CARRILLO CARRILLO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
PATRICIO GERMANICO IZA MATABAY de estado civil casada con la señora CARMEN ORFELINA ACUÑA SARABIA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CRISTINA MARIBEL NARANJO CHILIQINGA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

PATRICIO JAVIER NARANJO CHILQUINGA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JAIME BOLIVAR PEREZ GUATAPIA de estado civil casado con la señora MARIA JOSE BAUTISTA GUZMAN.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
PRICILA MELANIA JIMENEZ CASTRO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CLARA LICEÑA ACUÑA SARABIA de estado civil casada con el señor EDGAR PATRICIO MOLINA RIVERA con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA PATRICIA COLLAGUAZO OÑA de estado civil casada con el señor LUIS ANTONIO BALSECA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
VENTURA EDMUNDO RECALDE RECALDE de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ISABEL BACILIO CAMACHO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
DIEGO GEOVANNY CHUSIN PILAGUANO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
STALIN DAVID INGA LLUMIUGSI de estado civil casado con la señora MARIA ELIZABETH PANTOJA QUEREMBAS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA ALEXANDRA MEDINA JIMENEZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JOSE LUIS ULLOA LOPEZ de estado civil casado con la señora MARTHA VARGAS MIRANDA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE EDUARDO FALCONES de estado civil casado con la señora MYRIAM JEANNETH BARZOLA RIVAS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JOSE LUIS CUCHIPE GUAMANGATE de estado civil casado con la señora CECILIA MATILDE CHAVEZ DE LA CRUZ.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
NESTOR EUCLIDES JIMENEZ SANTANA de estado civil casado con la señora JESSENIA	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

GERMANIA ACOSTA BUSTAMANTE.			
PIEDAD ESCLARECIDA SANTACRUZ SUAREZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
EDISON VINICIO CABRERA ROBLES de estado civil soltero.	C5005938001	1,72413793%	08/01/2016
CARLOS ALBERTO YAGUANA ELIZALDE de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MAURICIA JANETH COELLO ZAMBRANO de estado civil casada con el señor EVELIO RAFAEL REYES TUARES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FRANKLIN MAURICIO MALDONADO CAIZA de estado civil casado con la señora NORMA GABRIELA HARO FLORES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
BLANCA ESPERANZA ALMEIDA CASTRO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ELVIA ROSARIO QUIROZ ALMEIDA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIRELLA MAGDALENA LOOR MURILLO de estado civil casada con el señor JOSE ALBERTO VICENTE VICENTE.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ALBERTO SIGIFREDO LOOR MURILLO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
RAUL ESTEBAN REASCOS GOMEZ de estado civil casado con la señora CARMEN ALICIA CELIN PILACUAN.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LUIS FERNANDO GUAGALANGO QUILCA, de estado civil casado con la señora LIGIA MARLENE ZABALA ARMAS.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
PEDRO DUGLAS ALVARIO MEDINA de estado civil casado con la señora ROSA ISIDORA GARCIA BRIONES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CAMILO ENRIQUE INAGAN CHITAN de estado civil casado con la señora MARIA ESPERANZA ESTEVEZ REYES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

*(Handwritten signature and notes)*  
 (Código Secreto y Cuito)

DIANA GABRIELA DIAZ SANTANDER de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA MERCEDES SANTANDER BENALCAZAR de estado civil casada con el señor VICTOR MANUEL ZAMBRANO SIMBALL.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
RAUL BAUTISTA AYALA de estado civil casado con la señora JENNY BEATRIZ MIÑO TORRES.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FAVIAN ISIDRO VERA ESPINOZA de estado civil casado con la señora DIANA CAROLINA VELEZ DAVILA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
EMILSEN ELIDA CEDEÑO SALTOS de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SANDRA CECILIA FUEREZ BURGA de estado civil casada con el señor LUIS EDGAR MONTALVO TITUAÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA DOLORES MOLINA CHACHALO de estado civil viuda.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA de estado civil casado con la señora MARIA AURORA SANTA CRUZ PAVON con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	6,89655172%.	08/01/2016
SANDRA PAULINA TAMBACO FLORES de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA AURORA SANTACRUZ PAVON de estado civil casada con el señor NELSON RUFINO ENRIQUEZ CATUPAMBA con disolución de la sociedad conyugal.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS FABIAN CHILQUINGA SALGUERO de estado civil casado con la señora MARIA AGUEDA ROSARIO NARANJO GRANDA.	C5005938001	1,72413793%.	08/01/2016
ANA LUCIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ALIPIO ALBERTO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con Ruth	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

Catalina Flores Flores.			
FAUSTO ORLANDO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casado con la señora MARIA MARCELA RODRIGUEZ CAMPAÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIRIAN VICTORIA QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil casada con el señor NESTOR RAMON FLORES CANSINO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE LAUREANO QUINCHIGUANGO FARINANGO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LADYS ARACELY MEDINA GUILLEN de estado civil casada con el señor JOSÉ AUGUSTO CUDCO RONQUILLO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARCIA MARGOTH AGUINDA GREFA de estado civil divorciada.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MANUEL MAXIMO LANCHIMBA TIPANLUIZA de estado civil casado con la señora MARIA DOLORES LLIGUICOTA LLUIGUICOTA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LAURA ISABEL ZAVALA RODRIGUEZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
RAUL CLEMENTE ZAMBRANO de estado civil casado con la señora ANGELA BARBARA ESTRADA MERO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
FREDDY EUGENIO ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LICENIA MARILU ZAMBRANO ESTRADA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIGUEL PILLAJO SALAZAR de estado civil casado con OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ.	C5005938001	2,5862069%.	08/01/2016
MARCO VINICIO PILLAJO PAVON representado por su madre la señora OLGA LIDIA PAVON RAMIREZ con poder especial.	C5005938001	1,72413793%	08/01/2016
MARIA MAGDALENA CUASAPU MORENO de estado civil divorciada.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

PAULINA MARIBEL QUISHPE SUASNAVAS de estado civil casada con el señor JOSE LUIS VALENZUELA AMENDAÑO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
LUCY NAZARENO VEINES de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
OSCAR MAURICIO PILACUAN ROSERO de estado civil casado con la señora MARIA BARBARITA CHAPI CHAPI.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
NIXON FABRICIO BONILLA CUERO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS FERNANDO LOOR MURILLO de estado civil casado con la señora VERÓNICA PATRICIA MIRANDA MADRID.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARÍA YMELDA MEJIA OCAMPO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MAYRA AIDEE RODAS DÍAZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JUAN MANUEL CARLOSAMA SANDOVAL de estado civil casado con la señora MARIA LAURA CHALACAN CHACHALO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA DOLORES ORTEGA PALMA de estado civil casada con el señor KIKO JHON AYALA BAJAÑA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SILVIA ELIOVINA TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casada con el señor EDUARDO BAUTISTA AYALA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
SEGUNDO ELIVORIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARLOS MELECIO QUEZADA YAGUACHE de estado civil casado con la señora MARIA JACKELINE YAGUANA ELIZALDE.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE HUGO TOAPANTA MARROQUIN de estado civil casado con la señora LIGIA MARISOL JAYA CATOTA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016

ILIA PASTORA SALAZAR REINA de estado civil casada con el señor ANDRES EFREN LAJE RONQUILLO.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
WILMER EUDORO AYALA SALAZAR de estado civil casado con la señora GLADY IRENE TAMBO QUINDE.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ESTELA DE LOS ANGELES ENRIQUEZ SANTACRUZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
TEODOLINDA MESIAS PILOSO de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
BOSCO MIGUEL RODRIGUEZ SANTANA de estado civil casado con la señora NANCY JACQUELINE PERALTA TAPIA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JOSE ATAHUALPA ZAMBRANO CEDEÑO de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MIRIAM GERMANIA TROYA TIPANTUÑA de estado civil casada con el señor EDWIN REMIGIO SALAZAR REINA.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
CARMEN MERCEDES JARAMILLO LOAIZA de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
ARTURO GUILLERMO JACOME CHASILUISA de estado civil soltero.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
JORGE ALBERTO SALAS CALDERON de estado civil casado con la señora EDILMA GUADALUPE PABON MENDEZ.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
MARIA TERESA PAVON MENDEZ de estado civil soltera.	C5005938001	0,862069%	08/01/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVAMENES.-**

En el certificado de gravámenes constan prohibiciones de enajenar (pudiendo tratarse de homónimos), el predio no está hipotecado.

- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

- La información fue obtenida en base a la documentación legal que consta en el expediente, la escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	5206763							
<b>Clave Catastral:</b>	14313 02 003							
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	A9(A1003-35)			A31(PQ)				
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia baja densidad			(PE) Protección ecológica / áreas naturales				
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural				
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>					
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200 m2</b>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre línea de fábrica</b>					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(R2) Residencia media densidad</b>					
<b>Cambio de clasificación:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano		(SRU) Suelo Rural				
<b>Número de lotes:</b>	114							
<b>Consolidación:</b>	37,72 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
<b>Anchos de vías y pasajes</b>	Calle PIO XII	16,00 m.		Calle Oe9B	10,00 m.			
	Calle N15C	10,00 m.		Calle N15H	10,00 m.			
	Calle N15D	10,00 m.		Calle N15G	10,00 m.			
<b>Área útil de lotes:</b>	24.755,59		m <sup>2</sup> .	59,54 %				
<b>Área de faja en lotes:</b>	256,53		m <sup>2</sup> .	0,62 %				
<b>Área de vías y pasajes:</b>	12.360,19		m <sup>2</sup> .	29,73 %				
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>	AV. 1	119,60m2	2.703,89	m <sup>2</sup> .	6,50 %			
	AV. 2	1.117,74m2						
	AV. 3	270,58m2						
	AV. 4	510,79m2						

	AV. 5	604,06m2			
	AV. 6	81,12m2			
<b>Fajas de protección: (Área Municipal)</b>	F.P 1	132,42 m2	1.499,59	m <sup>2</sup> .	3,61 %
	F.P 2	160,28m2			
	F.P 3	522,22m2			
	F.P 4	237,68 m2			
	F.P 5	446,99 m2			
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>		<b>41.575,79</b>		m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>2.703,89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>9,84 %</b>
---------------------------------------------------------------	-----------------	----------------------	---------------

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
<b>Área Verde 1:</b>	<b>Norte:</b>	Calle Oe9B		11,29 m. en longitud desarrollada	119,60 m2
	<b>Sur:</b>	Calle N15C		2,91 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15C		21,79 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15D		21,65 m.	
<b>Área Verde 2:</b>	<b>Norte:</b>	Vía a San Juan de Calderón		23,97 m.	1.117,74 m2
	<b>Sur:</b>	Lote 25		22,72 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N15C		43,07 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15D	37,83 m. 11,88 m.	49,71 m.	
<b>Área Verde 3:</b>	<b>Norte:</b>	Vía a San Juan de Calderón		39,83 m.	270,58 m2
	<b>Sur:</b>	Lote 26 Lote 65	20,18 m. 19,86 m.	40,04 m.	

	<b>Este:</b>	Calle N15D		6,09 m.	•
	<b>Oeste:</b>	Vía a San Juan de Calderón		8,72 m.	
<b>Área Verde 4:</b>	<b>Norte:</b>	Calle Pío XII		19,15 m. en longitud desarrollada	510,79 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 114		23,95 m.	
	<b>Este:</b>	Calle PIO XII		24,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle PIO XII		25,42 m.	
<b>Área Verde 5:</b>	<b>Norte:</b>	Calle N15H		7,18 m. en longitud desarrollada	604,06 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección 4 (Área Municipal)		20,76 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15G		34,37 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle N15H		37,06 m. en longitud desarrollada	
<b>Área Verde 6:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 97 Lote 98	20,56 m. 11,71 m.	32,27 m.	81,12 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de protección 5		32,64 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N15H		2,33 m.	
	<b>Oeste:</b>	Vértice		0,00 m.	
<b>FAJAS DE PROTECCIÓN</b>					
	<b>Norte:</b>	Lote 21		21,19 m.	
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		31,06 m. en longitud desarrollada	

<b>Faja de Protección 1: (Área Municipal)</b>	<b>Este:</b>	Propiedad del Sr. Florencio Paredes		5,92 m.	132,42 m <sup>2</sup>
	<b>Oeste:</b>	Calle N15C (Radio de Curvatura)		10,51 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de Protección 2: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 45	5,47 m.	26,44 m.	160,28m <sup>2</sup>
		Lote 46	20,97 m.		
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		31,33 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15C (Radio de Curvatura)		8,06 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de Protección 3: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 76	22,27 m.	48,27 m.	522,22m <sup>2</sup>
		Lote 77	26,00 m.		
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		64,91 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle PIO XII		7,61 m.	
<b>Faja de Protección 4: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde 5		20,76 m. en longitud desarrollada	237,68 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		35,47 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15G (Radio de Curvatura)		12,44 m. en longitud desarrollada	

	<b>Oeste:</b>	Calle N15H (Radio de Curvatura)		14,38 m. en longitud desarrollada	
<b>Faja de Protección 5: (Área Municipal)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 98 Área Verde 6	11,88 m. 32,64 m.	44,52 m. en longitud desarrollada	446,99 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad del Sr. Virgilio Alarcón y Oswaldo Carrera		54,90 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Calle N15H (Radio de Curvatura)		15,16 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle PIO XII		6,54 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de cabida:</u></b> MDMQ. DMC. Oficio N. 0002814. Fecha 30 de marzo de 2016. Informe N°008-GCBIS 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de borde superior de quebrada:</u></b> MDMQ. DMC. N. 0010946. Fecha 26 de octubre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe técnico de nivel natural de suelo:</u></b> MDMQ. DMC. N. 0011384. Fecha 05 de noviembre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de riesgos:</u></b> MDMQ. DMGR. Oficio N. 357-DMGR-2015. Fecha 28 de mayo de 2015. Informe N. 55 AT-DMGR-2015. Fecha 26 de mayo de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de nomenclatura:</u></b> MDMQ. EPMOP. HR: TE-MAT-00915-16. 0514 GG. Oficio SG 0654. Fecha 22 de febrero de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 004-UERB-AZCA-2016. Fecha 4 de septiembre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de vías:</u></b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. RV – CDZ 120 – JZTV – 2015. Fecha 29 de octubre de 2015.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016.</li> </ul>
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p style="text-align: center;"><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• IRM N° 577829. Fecha 4 de mayo de 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Freddy Aules Centeno con fecha marzo 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 9,84% del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita” Primera Etapa entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las fajas de protección generadas por la implantación del borde superior de quebrada que no corresponden a los lotes serán transferidas voluntariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las Calles N15C, N15D, Oe9B, N15G y N15H con un ancho de 10,00 m. y la Calle Pío XII con un ancho vial de 16,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita” Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO manifiesta *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Teresita” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se*

*(ciento cincuenta y nueve)*

manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la posibilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMG se 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."

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 55-AT-DMGR-2015, en el numeral 7 RECOMENDACIONES manifiesta:

#### **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 a 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 deben 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 de la parroquia Calderón 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 construcciones Sismo resistentes.*

*El AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de normativa dispuesta por las entidades respectivas.*

*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 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.*

*Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos necesarios y puedan emitir un informe pertinente.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro 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). 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 muy alta según la evaluación técnica realizada.*

*La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros. Por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueda ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonados para un deslizamiento.*

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 y sanitario 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 de mitigación.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada 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.

Los Lotes del **Lote 3** en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, **Lote 2** MzA 2,6,7,13,21,27,31, MzB 1,14,15, **Lote 1** MzA 6,7,14,15,16, MzB 3,4,8,9,11,12,16, MzC 9,14,19,20, se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe.

- Los lotes que se encuentran afectados por la faja de protección correspondiente de acuerdo al informe de borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros son: 21, 45, 46, 76, 77, 98.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro mejoras del barrio Santa Teresita," de acuerdo a las recomendaciones del Informe N° 55-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, realizan el estudio y entregan el "Informe Técnico de Mecánica de Suelos", realizado por la empresa ECUASUELOS21, en el cual se determinan recomendaciones referentes al tipo de cimentación, capacidad portante admisible, coeficiente de Balasto, coeficientes sísmicos, cota de cimentación, material de mejoramiento bajo el contrapiso, empuje de tierra en muros. En base a este informe, el asentamiento deberá revisar las construcciones existentes y considerarlo para las futuras edificaciones, en complemento de las disposiciones básicas establecidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11).
- Las obras de mitigación que deben generarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, referentes a obras de infraestructura básica constan en el plano de aprobación y en el cronograma valorado de obras, las cuales deberán ejecutarse de acuerdo a lo planteado por el asentamiento son de estricto cumplimiento, conforme lo estipula la Ordenanza. Y las obras a realizarse por cortes de terreno que han generado taludes dentro de los lotes, serán de absoluta responsabilidad de los copropietarios de los mismos, sin embargo constan en el cronograma de obras en el plano.

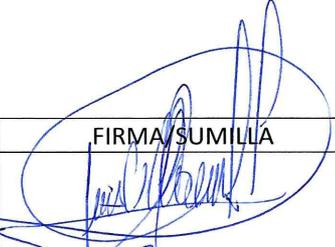
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro mejoras del Barrio "Santa Teresita" Primera Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Econ. Johanna Falconi  
**Coordinadora UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	27/07/2016	

Oficio N° 357-DMGR-2015

Quito, 28 MAY 2015

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

Abogado  
Milton Navas  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN CALDERÓN**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 047-UERB-2015 del 28 de febrero de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°55-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Santa Teresita

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 26/02/2015**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784808; Y: 9992849 Z: 2630 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SANTA TERESITA-EL COMUN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle de acceso de vía a Bicentenario y S/N	Regular	OF. No.047-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Teresita" <b>Clave catastral escritura:</b> En proceso de regularización		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	195 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 75.927,52 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial 1</b> en su mayoría pero en los predios de las manzanas; MZ B 7 y 8, MZ C 18 Y 19, MZ D 16 Y 17 están sobre un suelo <b>de protección ecológica</b> en un 50%.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Noroccidente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2670 m.s.n.m. y los 2595 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 75 metros. El terreno presenta una ladera con moderada y fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 16 a 35 grados o de 18% a 39% en su superficie.				
Número de Edificaciones	39				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos plantas y mediaguas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		10	50	40	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y adobe		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de 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	no	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (zanjas y surcos), lo cual provoca mayor erosión en las calles. El acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada erosionada sin bordillos y sumideros a lo largo de sus calles. Los predios reciben energía eléctrica informalmente.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Santa Teresita de Calderón.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad Alta	Caída de ceniza de menor peligro

#### 4.1 Amenazas por movimientos en masa

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy Alta a Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Lo que se constató con la visita de campo, donde se apreció el área de estudio del asentamiento humano con la característica mencionada. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable** y para los predios de la **MzC**, 4,5,6,7,8 y la **MzD** 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,17 es **Desfavorable**, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, la litología presente en esta zona está constituida por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez de origen volcánico, generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Otro factor agravante es que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes de taludes (vías, caminos y construcciones) con inclinaciones casi verticales de diferentes alturas generando mayor inestabilidad a los terrenos en la ladera.

#### Factores agravantes/atenuantes

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

**En la actualidad:**

- Cobertura de suelo: Pastos cultivados y arbustos interandinos.
- Uso del suelo: Residencial 1 en un 50%, y protección ecológica en otro 50%.
- Drenajes: Por los surcos erosionados de la pendiente y de sus calles.

**4.2 Sismos****4.2.1 Descripción de la exposición**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de que determinaron las aceleraciones del suelo debido a movimientos sísmicos para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas, PGA) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

**4.2.2 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 de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	16° a 35° grados
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con moderada y fuerte pendiente
Relleno de Quebrada	Algunos pequeños ramales están rellenos a lo largo del espacio territorial del sector en análisis

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES****5.1 Elementos expuestos**

Se consideran como elementos expuestos

Debido a que las pendientes son moderada y fuerte en el terreno, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Alta, sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 39 lotes que están con edificaciones y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

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 70% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad Alta a Muy Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es mala ya que la entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC a regularizar "Santa Teresita" se encuentra en la parte Noroccidental de la Parroquia de Calderón, No se realizó una evaluación socio económica a la población pero en la visita de campo se pudo apreciar que son familias de recursos económicos bajos y medios, además no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 75.927,52 m<sup>2</sup> incluyendo las 39 edificaciones y los 156 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 20% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, 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 un 60% y de **Muy Alto Mitigable** en un 40% frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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 la 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 deben 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 de la Parroquia Calderón 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 *construcciones Sismo resistentes*.

Por lo tanto el AHHYC Santa Teresita de la Parroquia Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- 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 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá haber cumplido esta disposición. Y para las edificaciones actuales sus propietarios deberán contratar

a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.

- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Calderón para que se realice una inspección técnica al área en análisis y verificar las edificaciones existentes (sobre y el pie de la ladera) si cuentan o no con los respectivos permisos y puedan emitir un informe pertinente.

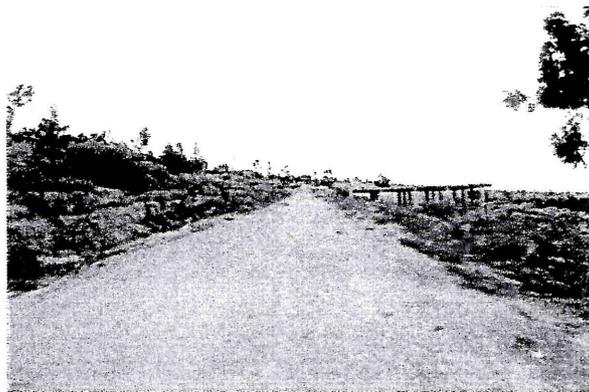
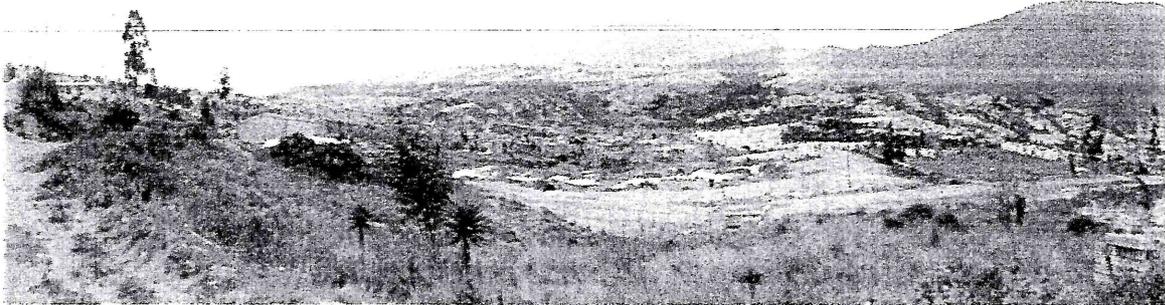
**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para el proceso de regularización del barrio "Santa Teresita", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos cuatro 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). 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 muy alta según la evaluación técnica realizada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 3 metros. por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- 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 y sanitario 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.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales de quebrada 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.
- Los predios del **Lote3** en las MzD 2,3,13, MzC 3,4,8,9,13,15 MzB 4,6,7,14,17 MzA 4,5,8,16,19, **Lote2** MzA 2,6,7,13,21,27,31 MzB 1,14,15 **Lote1** MzA 6,7, 14,15,16 MzB 3,4,8,9,11,12,16 MzC 9,14,19,20 se encuentran sobre y junto a los ramales de las quebradas, las mismas que se observan en la base cartográfica del informe.

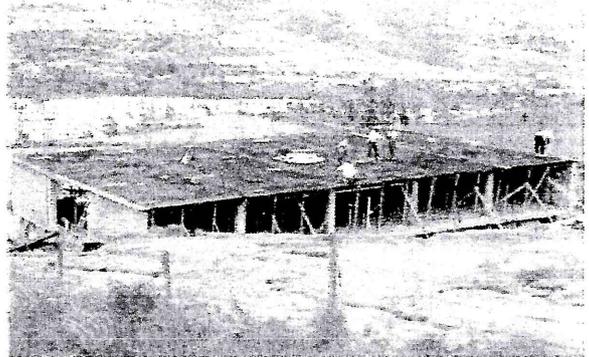
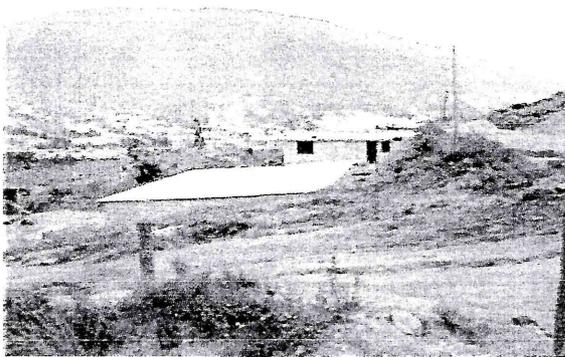
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

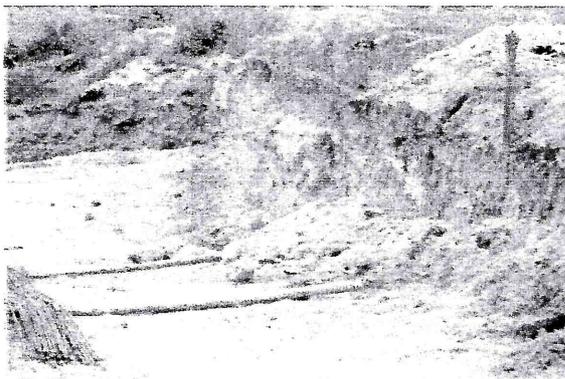
8.1.1 Entrada del barrio "Santa Teresita" desde la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.

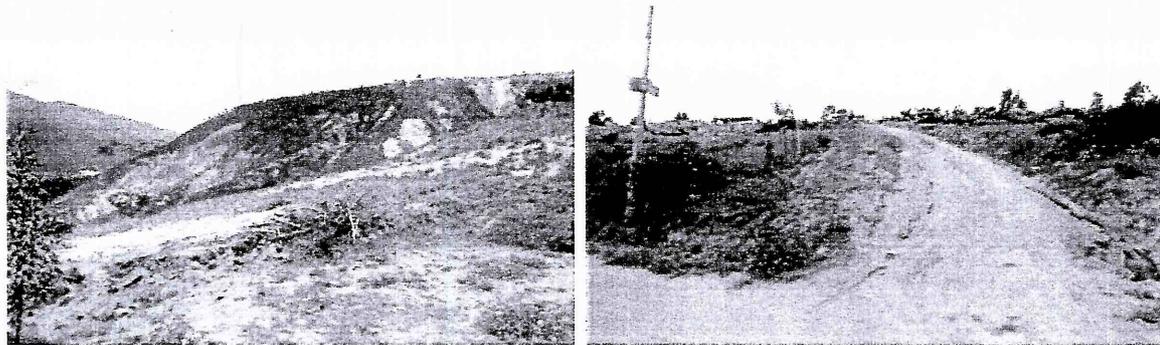


8.1.3 Corte de terreno y falta de servicios basicos para manejo de agua de escorrentia.





8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)



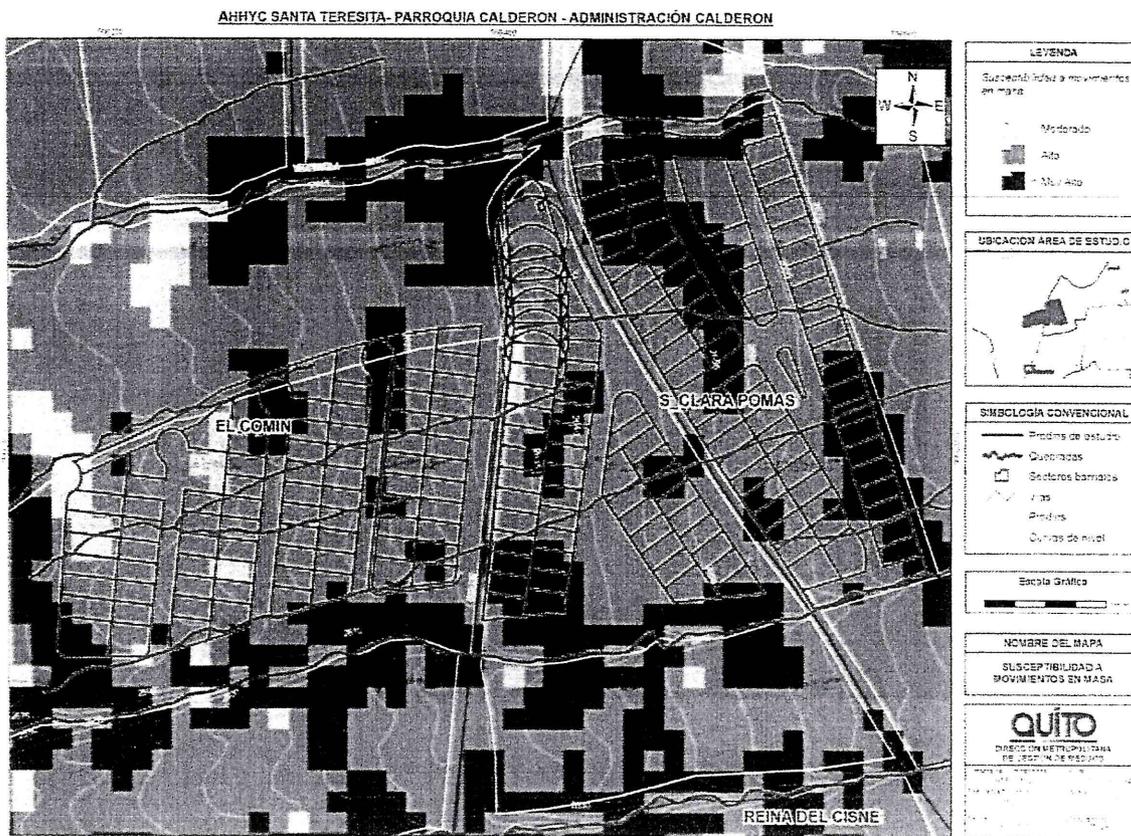
**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

AHHYC SANTA TERESITA- PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACION CALDERON



## 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



## 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



## 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC SANTA TERESITA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACION CALDERON



## 8.2.5 Pendientes

AHYC SANTA TERESITA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACION CALDERON



## 9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección y elaboración de Mapas e Informe	26/02/2015 21/04/2015	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión	25/05/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	26/05/2015	

## ACTA DE INSPECCIÓN A LOS BARRIOS SANTA TERESITA ETAPA 1 Y SANTA TERESITA ETAPA 2

El día de hoy viernes 17 de febrero de 2017, siendo las 19h40, en las inmediaciones de las calles Pio XII y Carlos Mantilla del sector de San Juan de Calderón de la Administración Zonal Calderón, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica; Arq. Elizabeth Ortiz e Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Pltg. José Ortiz por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Drs. Xavier Pinto y Xavier Aguinaga y Pltg. Sebastián Salazar por el Despacho de la Concejala Ivone Von Lippke; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Martínez por la Administración Zonal Calderón; Ing. Marco Manobanda por la Secretaría de Seguridad; Lcda. Gabriela Bautista y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión Conjunta integrada por la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesiones de 6 y 8 de febrero de 2017. También concurren los señores Nelson Enríquez (Presidente del Barrio), Fabián Paca, Serafín Naranjo, Clara Acuña y unas ocho personas por parte de los moradores del lugar. Se deja constancia de la ausencia de Procuraduría Metropolitana a pesar de haber sido notificada oportunamente para la diligencia de inspección.

Desde este punto nos trasladamos unos 400m hacia el occidente (-0.064694, -78.438367) hasta la intersección de la proyección de la calle Pio XII con la vía a Pomasquí, en este lugar el Concejal Sergio Garnica da la bienvenida a los presentes y solicita que el delegado de la Secretaría de Seguridad informe sobre la situación del barrio Santa Teresita Etapas 1 y 2, a lo que el Ing. Marco Manobanda señala que en todo el sector se requiere un estudio geotectónico para poder conocer la verdadera capacidad portante del suelo, lo que a su vez permitirá saber si es procedente asignar una zonificación de dos o hasta cuatro pisos, también señala que los cortes del talud que se observan se replicarán casi en todo el barrio y que requerirán de muros de contención.

El Concejal Garnica pregunta quién será el encargado de la ejecución y financiamiento de las obras porque su importe podría ser tan caro como adquirir nuevos terrenos de mejores condiciones de estabilidad. El Dr. Xavier Aguinaga expresa, en lo principal, que los proyectos de ordenanzas de este barrio señalan que las obras serán ejecutadas por el barrio hasta en un año plazo y a prorrata de lo que a cada propietario corresponda. El delegado de la Unidad Regula Tu Barrio manifiesta que la primera ocasión en que tuvo lugar la mesa de trabajo no se suscribió dicho instrumento porque no se habían realizado las perforaciones para determinar la capacidad portante del suelo pero que eso fue superado con la orden de realizar dichas pruebas. El Dr. Aguinaga solicita nuevamente la palabra y expresa que solo cuando el riesgo es mitigable se aprueba un barrio por lo que sugiere que aparte de la realización de la obra también se efectúe el seguimiento de su cumplimiento y que en todo caso la inspección sería para determinar las obras que deberán ejecutarse.

El Concejal Garnica manifiesta que en principio todo riesgo es mitigable pero que la mitigación depende del costo de inversión que se deba realizar y que la inspección tiene como objetivo determinar la realidad del entorno donde se aprobará un barrio, más no señalar determinadas obras pues aquellas corresponde precisar a los órganos técnicos.

Solicita la palabra el señor Nelson Enríquez, Presidente del sector, quien solicita se les asigne dos pisos de altura de edificación en la parte baja de los terrenos y en las partes altas tres ya que cada propietario está dispuesto a invertir a su costo la obras para garantizar la estabilidad de sus respectivos terrenos. También interviene la señora Clara Acuña para precisar que la responsabilidad de la estabilidad del suelo corresponde a cada dueño y señala que en algunos casos ya tienen construidos los muros de contención, además indica que ya tiene pagado el

proyecto de energía eléctrica y el estudio del agua potable y que el barrio se encargará del resto de obras.

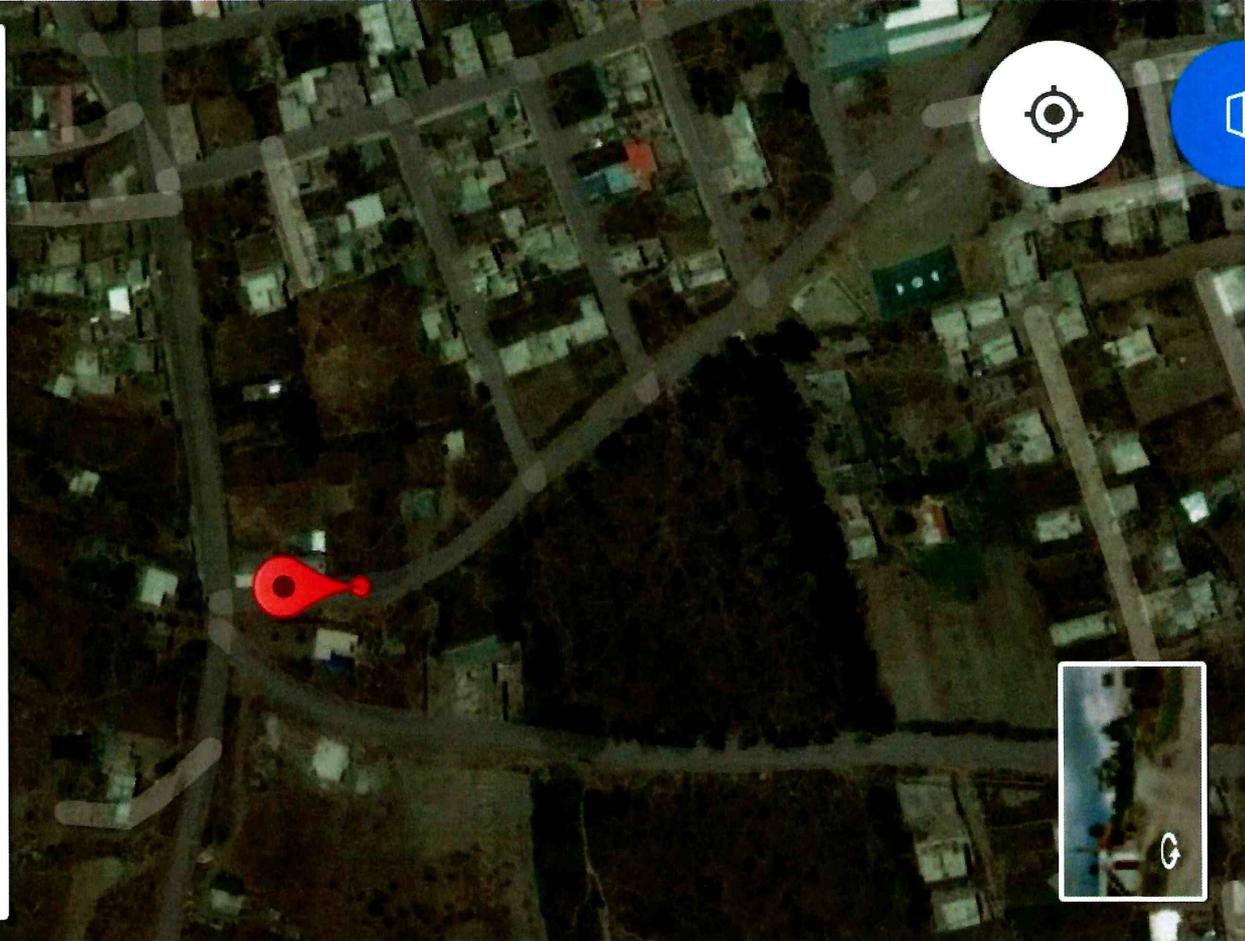
El Ing. Marco Manobanda solicita que el estudio de mecánica de suelos no se realice en forma individual por cada propietario porque esto encarecerá los costos y sugiere que el barrio se junte para realizar un solo estudio integral que cubra todo el sector para que sea validado por la Secretaría de Seguridad. En este mismo sentido el delegado de la Administración Zonal expresa que vista la calidad de suelo es recomendable el trabajo de cimentación granular para garantizar la estabilidad.

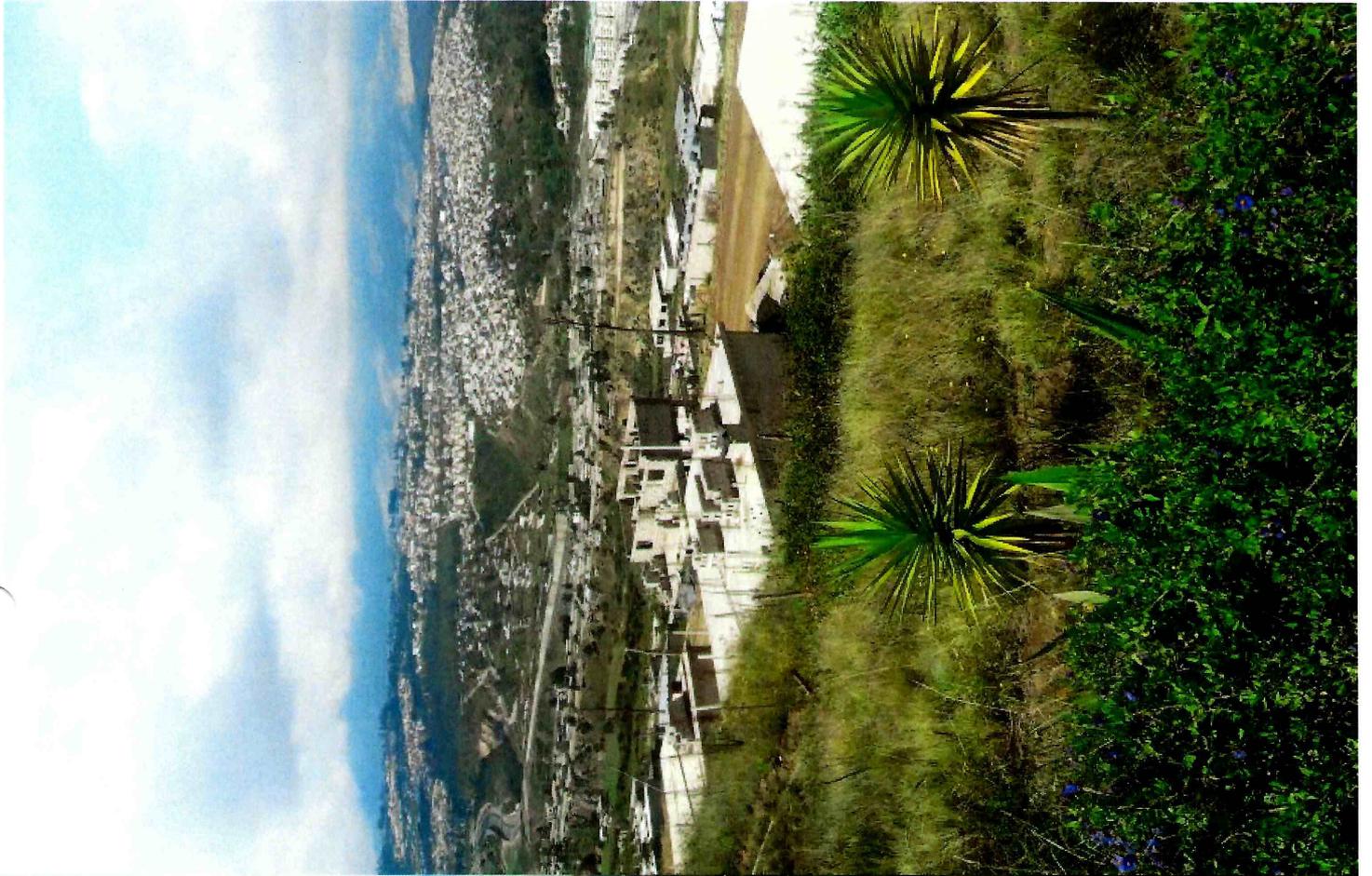
El Concejal Sergio Garnica señala que una vez conocido el caso in situ será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc

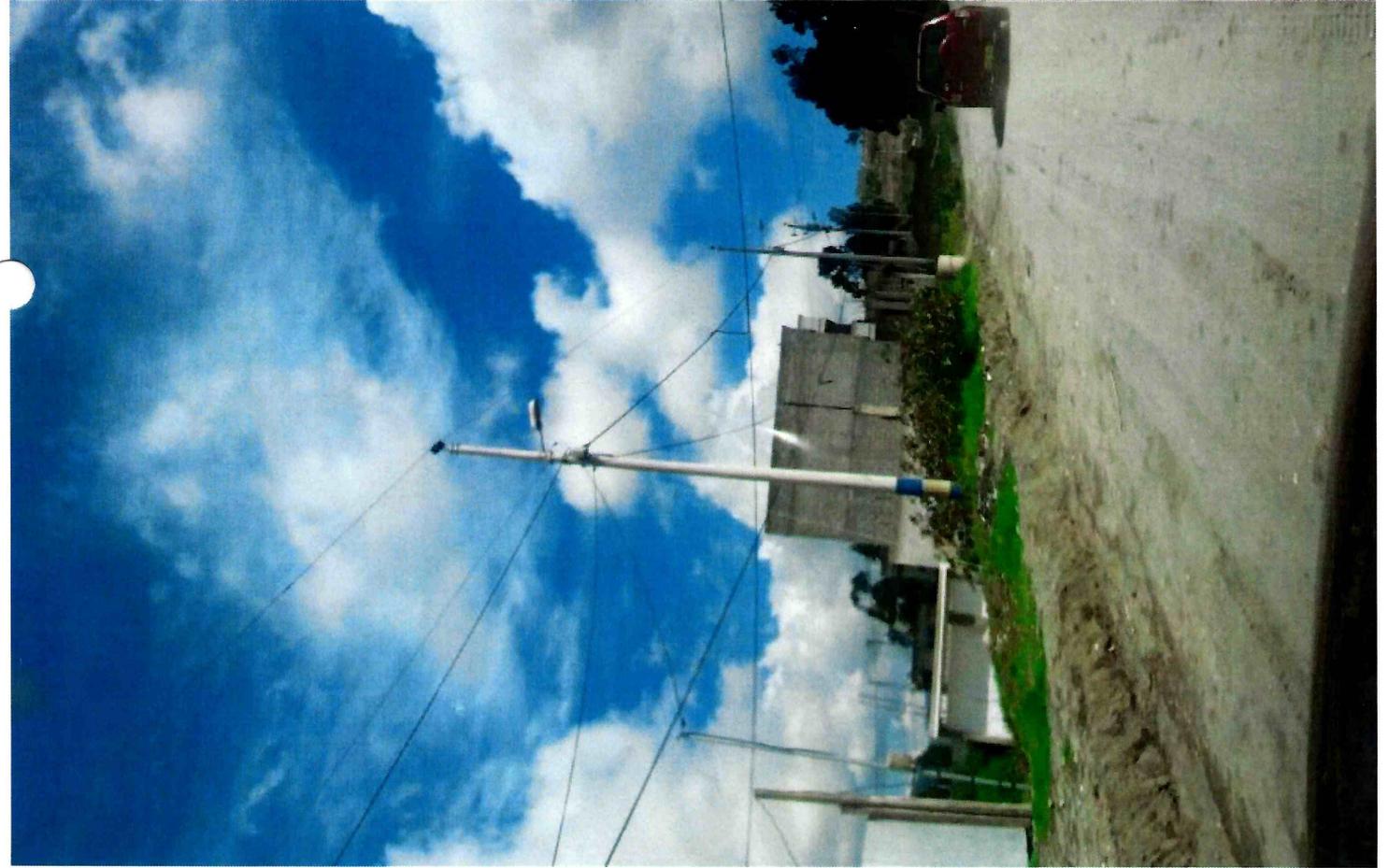
☰ -0.064694,-78.438367 X 🎤











183  
Cesta ochente  
y tres





182  
ciento ochenta  
y dos







179  
cielo select  
→ river