

12263

Docientos
Seenta y seis

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

2265

Dieciosesenta
y cinco

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

N° LOTE	Área Total (m2)	Área Afectación Vial (m2)	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	112,65	12,74	99,91	10,08 m con Calle S1C Pichincha	8,90 m y 5,04 m con Lote N° 2	10,00 m con Calle E4	2,25 m y 6,84 m con Propiedad Particular
2	314,69	11,88	302,81	8,90 m y 5,04 m con Lote N° 1	18,36 m con Lote N° 3	13,94 m con Calle E4	5,25 m, 2,88 m, 7,69 m, 1,57 m 9,02 m con Propiedad Particular
3	166,04	5,38	160,66	18,36 m con Lote N° 2	14,56 m con Lote N° 4	10,10 m con Calle E4	10,68 m con Propiedad Particular
4	134,49	5,29	129,2	14,56 m con Lote N° 3	13,10 m con Lote N° 5	9,78 m con Calle E4	9,84 m con Propiedad Particular
5	126,78	6,99	119,79	13,10 m con Lote N° 4	11,25 m con Lote N° 6	10,15 m con Calle E4	10,82 m con Propiedad Particular
6	195,93	40,24	155,69	11,25 m con Lote N° 5	2,58 m con Calle S1F	Ld= 30,14 m con Calle E4	Ld= 31,23 m con Propiedad Particular
7	282,03	31,40	250,63	9,82 m con Calle S1F	12,89 m con Lote N°8	23,98 m con Calle E4	25,41 m con Propiedad Particular
8	107,25	10,48	96,77	12,89 m con Lote N°7	13,91 m con Lote N°9	8,07 m con Calle E4	8,08 m con Propiedad Particular
9	149,97	12,38	137,59	13,91 m con Lote N°8	13,65 m con Lote N°10	11,02 m con Calle E4	10,75 m con Propiedad Particular
10	143,85	9,86	133,99	13,65 m con Lote N°9	14,58 m con Lote N°11	10,09 m con Calle E4	10,33 m con Propiedad Particular
11	178,92	13,98	164,94	0,40 m con Propiedad Particular y 14,58 m con Lote N° 10	16,14 m con Lote N°12	12,76 m con Calle E4	9,69 m y 0,97 m con Propiedad Particular
12	125,40	12,54	112,86	16,14 m con Lote N°11 y 0,53 m con Calle E4	14,68 m con Propiedad Particular y 1,64 m Calle E4	7,96 m con Calle E4	7,55 m con Propiedad Particular
TOTAL	2038,00	173,16	1864,84	PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965			

264

Docientos sesenta
y cuatro.

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

6263

Seiscientos sesenta
y tres.

Lote N°	Área (m2)
---------	-----------

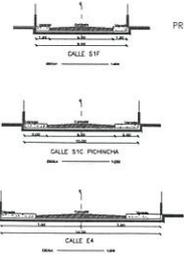
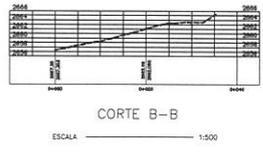
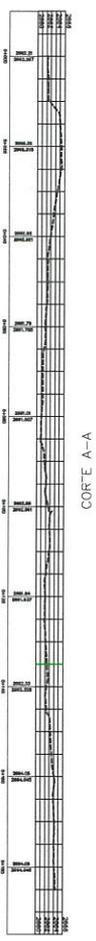
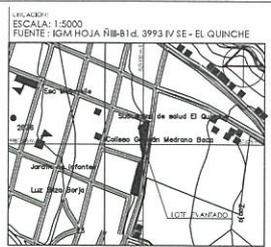
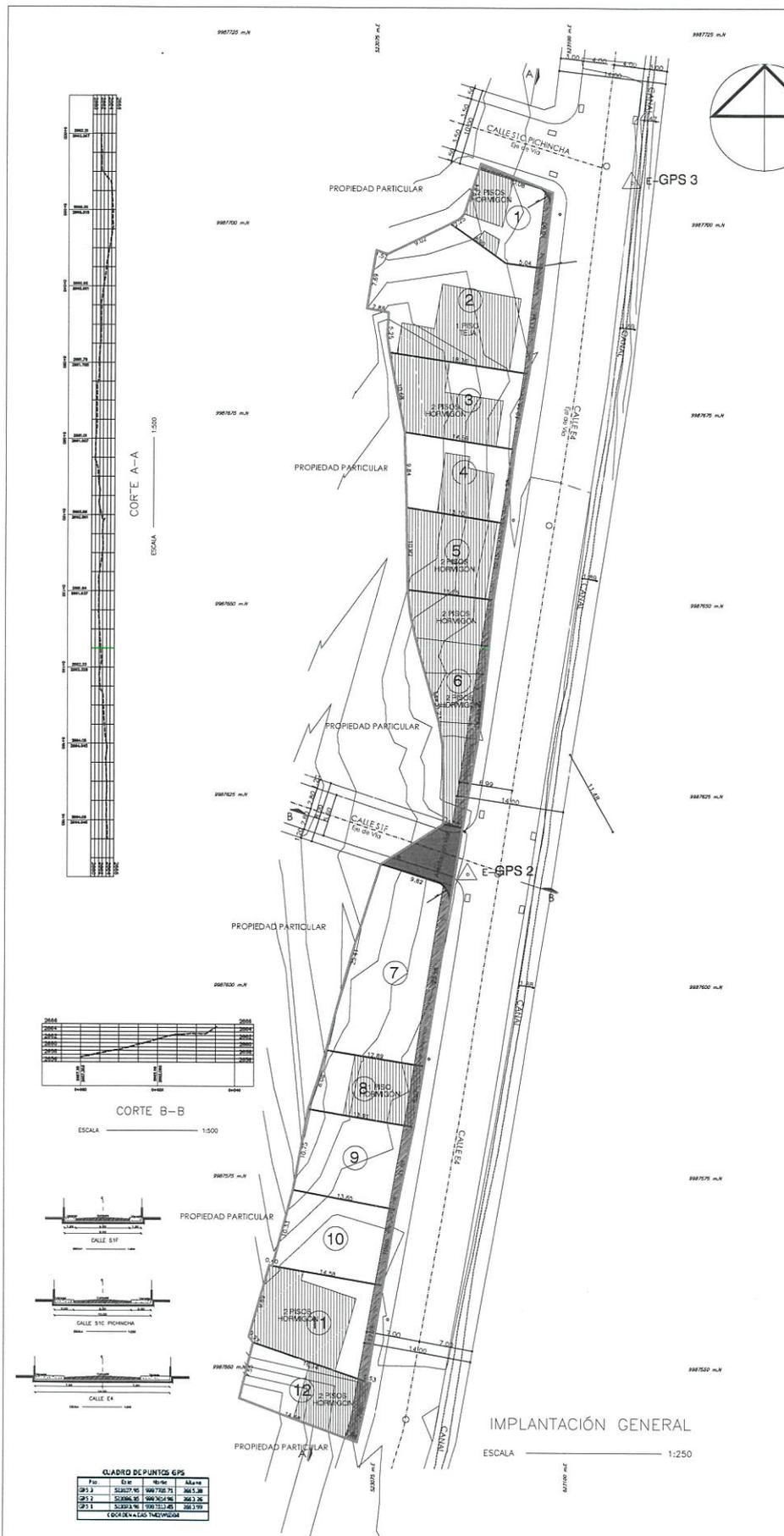
NO TIENE LOTES POR EXCEPCIÓN

0232

Docientos sesenta
y dos.

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



CUADRO DE PUNTOS GPS

Pto.	Elev.	Norte	Este
GPS 1	5283.77	998720.71	965.38
GPS 2	5286.64	998704.66	763.76
GPS 3	5283.94	998723.48	985.19

COORDENADAS TIEP/IBIGM

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

Nº LOTE	Área Total (m ²)	Área Afectación Vial (m ²)	Área Útil (m ²)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	112,68	12,74	99,94	10,08 m con Calle S1C Pichincha	8,90 m y 5,04 m con Lote N° 2	30,00 m con Calle E4	2,25 m y 12,84 m con Propiedad Particular
2	314,60	11,88	302,81	8,80 m y 5,04 m con Lote N° 1	18,36 m con Lote N° 3	13,94 m con Calle E4	5,25 m, 2,88 m, 7,69 m, 1,57 m, 9,02 m con Propiedad Particular
3	186,04	5,38	180,66	18,36 m con Lote N° 2	14,56 m con Lote N° 4	10,30 m con Calle E4	0,08 m con Propiedad Particular
4	134,40	5,20	129,20	14,56 m con Lote N° 3	13,30 m con Lote N° 5	9,78 m con Calle E4	0,84 m con Propiedad Particular
5	126,76	6,99	119,77	13,30 m con Lote N° 4	11,25 m con Lote N° 6	10,15 m con Calle E4	10,82 m con Propiedad Particular
6	185,93	40,24	155,69	11,25 m con Lote N° 5	2,58 m con Calle S1F	14-30,14 m con Calle E4	14-31,23 m con Propiedad Particular
7	282,03	31,40	250,63	9,82 m con Calle S1F	12,89 m con Lote N° 8	12,98 m con Calle E4	25,41 m con Propiedad Particular
8	107,25	10,48	96,77	12,89 m con Lote N° 7	13,91 m con Lote N° 9	8,07 m con Calle E4	8,08 m con Propiedad Particular
9	149,97	12,38	137,59	13,91 m con Lote N° 8	13,65 m con Lote N° 10	11,02 m con Calle E4	10,79 m con Propiedad Particular
10	141,85	9,86	131,99	13,65 m con Lote N° 9	14,58 m con Lote N° 11	10,09 m con Calle E4	12,33 m con Propiedad Particular
11	170,92	13,50	164,94	0,40 m con Propiedad Particular y 14,58 m con Lote N° 10	10,14 m con Lote N° 12	12,76 m con Calle E4	9,69 m y 0,97 m con Propiedad Particular
12	125,40	12,54	112,86	16,14 m con Lote N° 11 y 0,53 m con Calle E4	14,68 m con Propiedad Particular y 1,64 m con Calle E4	7,96 m con Calle E4	7,55 m con Propiedad Particular
TOTAL	2088,00	173,16	1864,84				

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

Descripción	Área (m ²)	%
Área Útil de Lotes	1864,84	89,37
Área de Afectación Vial (MACROLOTE)	48,71	2,33
Área de Afectación Vial (LOTES)	173,16	8,30
Área Bruta del Terreno (Área Total)	2088,71	100,00

PROYECTO:
Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BELLAVISTA DEL QUINCHE"

UBICACIÓN:
El Quinche, Calle Feliciano Checa y Pichincha Parroquia El Quinche - Cantón Quito

Nº FREGIO: 378255 CLAVE CATASTRAL: 12941 04 004

CONTIENE:
UBICACIÓN, IMPLANTACION GENERAL, CORTES DE VÍAS, CORTES DEL TERRENO, CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

POR BELLA VISTA DEL QUINCHE:
Sra. BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL
C.I.: 171823341-2
REPRESENTANTE

LEVANTO:
SKETCH CAD
SOLUCIONES TÉCNICAS CI OMBLAE S
TELÉFONO: 0987584 0993484 0987584
EMAIL: proaño@sketchcad.com.ec
WWW.SKETCHCAD.COM.ec

ESCALA:
INDICADA
FECHA:
Noviembre /2018
LAMINA:
1/1

ARQ. JACQUELINE A. PAREDES E.
SENECSTY: 1005-02-326314

NOTAS DEL LEVANTO:
MEMORANDUM EN BASE AL BOMBA DE GERENCIA ESPACIAL PARA EL DISEÑO METROGRÁFICO DE OBRO - 0200
SEGÚN ORDENANZA METROGRÁFICA Nº 303

SELLOS MUNICIPALES:

10051
Dochentos sesenta y uno

IMPLANTACIÓN GENERAL
ESCALA 1:250

0260
Docientos
Seenta

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

0259

Docientos cincuenta y nueve



Nº de Predio:	378255							
Clave Catastral:	12941 04 004							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D4 (D303-80)							
Lote mínimo:	300m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(M) Múltiple							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	D9 (D102-80)				
	SI		Lote mínimo:	100 m2				
			Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica				
			Uso principal del suelo:	(M) Múltiple				
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	12							
Consolidación:	75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE S1F		(PÚBLICA)	8.00m				
	CALLE S1C PICHINCHA		(PÚBLICA)	10.00m				
	CALLE E4		(PÚBLICA)	14.00m				
Área Útil de Lotes	1.864,84		m2.	89.37%				
Área de Afectación Vial (Macrolote)	48.71		m2	2.33%				
Área de Afectación Vial (Lotes)	173.16		m2	8.30%				
Área bruta del terreno(Área Total)	2.086,71		m2.	100%				

1253

Docientos.



ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

257 Docientos cincuenta y siete



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

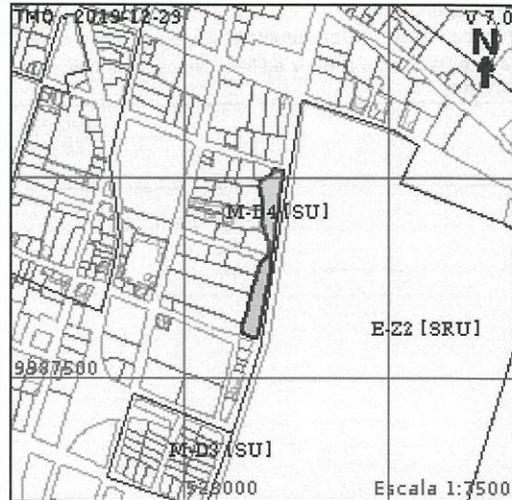
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1725507469
Nombre o razón social:	PASQUEL PROAÑO RENE ALEJANDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	378255
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12941 04 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	40.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	40.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1600.00 m2
Área gráfica:	2086.72 m2
Fronte total:	140.51 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 160.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	EL QUINCHE
Barrio/Sector:	QUINCHE CABECERA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PICHINCHA	0		E15
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	CHECA FELICIANO	0		656

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D4 (D303-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Fronte mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (M) Múltiple		Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

SOLICITARA LA UNIFICACION DE PREDIOS EN EL AREA DE AVALUOS Y CATASTROS YA QUE POR ERROR SE GENERAN PREDIOS INDIVIDUALES AL TRATARSE DE DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

1256
Docientos cincuenta y seis.
Digitally signed by KARLA FABIANA ORTEGA ESPIN
Date: 2019.12.05 08:34:12 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 852117
Número de Petición: 914587
Fecha de Petición: 26 de Noviembre de 2019 a las 08:52
Número de Certificado: 981276
Fecha emisión: 5 de Diciembre de 2019 a las 08:33

Referencias:

1. 17/04/2017-po-29942f-9589i-28999r
2. 03/02/2015-PO-F12077-I 4594-R 10372
3. 23/05/2013-PO-F 37612-I 14449-R 38655
4. 06/02/2012-PO-F 8421-I3387-R 9140
5. 19/07/2010-PO-F 53128-I 21392-R 55552
6. 16/04/2010-PO-F 27885-I 11146-R 28163
7. 08/04/2010-PO-25635f-10243i-25827r
8. 27/08/1997-PO-10898f-13442i-34397r
9. 23/04/1992-2DA-794f-1073i-12153r
10. 04/07/1991-PO-1632f-2027i-20977r
11. 10/04/1985-1era-483f-441i-8300r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna



naturaleza”, Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en la circunvalación, actualmente calle denominada Checa, de la parroquia El Quinche, de este cantón

2.- PROPIETARIO(S):

1. RENE ALEJANDRO PASQUEL PROAÑO, soltero
2. BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, soltera,
3. cónyuges ADOLFO NICOLÁS PINENLA PINEIDA y CARMEN NOHEMÍ PAREDES GARCÍA.
4. MARIA RUFINA REA ALMACHI, soltera.
5. JORGE ANÍBAL PROAÑO BARAHONA, soltero.
6. cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA y LUCIA DEL ROCÍO PASQUEL GALARZA,
7. cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA,
8. Los cónyuges SEGUNDO RAMÓN QUILUMBAQUIN IGUAMBA y SEGUNDA MARIA ELOISA PINANGO TUGULINAGO.
9. Los cónyuges JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO y MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS DE PINANGO.
10. MARIA LUZ ROCHA GALARZA DE POVEDA, Casada.
11. Los cónyuges JORGE ANÍBAL PROAÑO y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO DE PROAÑO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante COMPRA del OCHO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (8.39 %), de derechos y acciones a los cónyuges RENE RAFAEL PASQUEL JAYAS y TERESA LILIANA PROAÑO BARAHONA, por sus propios derechos según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCAGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor. Marco A. Navas Suasnavas, e inscrita el DIEZ Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE .-
2. Mediante compra del NUEVE PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO POR CIENTO (9.375%), a los cónyuges GERMAN FRANCISCO PASQUEL GALARZA y BLANCA BEATRIZ PROAÑO BARAHONA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema inscrita el tres de febrero del dos mil quince.
3. EL SEIS PUNTO SESENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a los cónyuges JORGE ANÍBAL PROAÑO y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir inscrita el veinte y tres de mayo del dos mil trece.
4. SEIS PUNTO CERO SIETE POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores JORGE ANIBAL PROAÑO y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO, según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE



DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario Suplente del cantón EL CHACO, Doctor Teofilo Gustavo Caluguillin Catucungo inscrita el SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

0255

Docientos cincuenta y cinco.

5. El ONCE PUNTO CERO DOS por ciento Derechos y acciones mediante compra a los cónyuges JORGE ANÍBAL PROAÑO y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO, según escritura pública otorgada el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el diez y nueve de julio del dos mil diez;

6. El VEINTE PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO, de Derechos y acciones por compra a los cónyuges JORGE ANÍBAL PROAÑO y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO, casado según escritura pública otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina inscrita el diez y seis de abril del dos mil diez. Con repertorio No 10606 del Registro de Sentencias Varias y con fecha CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Noveno (49) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Edgar Vargas Inostroza, el veinte de Diciembre del año dos mil catorce, (20-12-2014) cuya octava copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA en favor de sus hijos: BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL y CESAR ANDRES PROAÑO PASQUEL; y, la señora: LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA, en calidad de cónyuge supérstite.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

7. El NUEVE PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a Los cónyuges JULIO VICENTE ESCOBAR ESTRELLA y MARIA LUZMILA SUSANA CARDENAS CEVALLOS, según escritura pública otorgada el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el ocho de abril de dos mil diez.-

8. Tres coma seiscientos cincuenta y seis por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Juan Eloy Pinango Cholango y María Eloísa Tugulinago Guaras, según consta de la escritura pública otorgada el once de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Vigésimo Séptimo doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y siete de agosto de mil novecientos noventa y siete.

9. Los DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS EN EL 6.49 DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo, según escritura celebrada el quince de Abril de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Gustavo Flores, inscrita el veinte y tres de Abril de mil novecientos noventa y dos. Con repertorio No 45376 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, a las DIEZ horas y VEINTE Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Novena (9) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Alicia Yolanda Alabueta Toapanta, el doce de Mayo del año dos mil quince (12-05-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO y MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS, en favor de su hija: SEGUNDA MARIA PINANGO TUGULINAGO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

10. Derechos y acciones equivalentes al doce coma cincuenta por ciento (12.50%), compra a los cónyuges JORGE ANIBAL PROAÑO Y BLANCA BARAHONA GALLO, según escritura otorgada el veinte y cuatro de junio de mil novecientos noventa y uno ante Notario Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno.

11. Derechos y acciones sobrantes por compra a los cónyuges Mercedes Espinosa de Tamayo y Licenciado Hernán Tamayo, mediante escritura celebrada el uno de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez de abril de mil novecientos ochenta y cinco; éstos, por compra a Mercedes Ortiz viuda de Espinosa, el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el veintiocho de los mismos mes y año.-



Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: con Fecha de Inscripción: 20 de Agosto de 2019 a las 18:11 Nro. Inscripción: 23689 Fecha de Repertorio: 16 de Agosto de 2019 a las 15:49 Nro. Repertorio: 2019067058 Nro. Tramite: 722432, se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , de fecha --- protocolizada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA de QUITO, con fecha 3 de Julio del 2019, de la cual consta que MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante resolución No. 532-2018 de fecha 29/11/2018 RESUELVE: rectificar el error técnico de mediada el predio No. 378255, clave catastral No. 1294104004 ubicado en la parroquia el Quinche cantón Quito, provincia de Pichincha de propiedad de los señores RENE ALEJANDRO PASQUEL PROAÑO, SOLTERO, BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, SOLTERO, ADOLFO NICOLAS PINENLA PINEIDA, CASADO con CARMEN NOHEMI PAREDES GARCIA, cédula 0201425386, MARIA RUFINA REA ALMACHI, SOLTERO, JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, SOLTERO, JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA, CASADO con LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA, cédula 1704004645, SEGUNDO RAMON QUILUMBAQUIN IGUAMBA, CASADO con SEGUNDA MARIA PINANGO TUGULINAGO, cédula 1707651467, JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO, CASADO con MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS, cédula 1707702336, MARIA LUZ ROCHA GALARZA, CASADO con FLORESMILO POVEDA, cédula 1801524982, JORGE ANIBAL PROAÑO, CASADO con BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO, cédula 1702150960, aceptan en el cual existe un excedente de 486.71m2 entre el área de escritura y la ultima medición practicada quedando por lo tanto la superficie a regularizarse 2086.71m2.- Predio: 378255.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se revisa gravámenes como consta. No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos. Se revisa gravámenes, basado en los índices del NUEVO SISTEMA REGISTRAL, SALVO ERROR U OMISION DEL MISMO, el funcionario certificador no se responsabiliza por los errores existentes en los mismos.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Registro de la
PROPIEDAD

grande otra vez

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente



DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO


Docientos
circuenta y cuatro

Registro de la
PROPIEDAD
grande otra vez



253

Docientos
cinuenta y
tres

INFORME TÉCNICO

252

Doscientos
Cincuenta y dos

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Asunto: En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

Señor Abogado

Paul Gabriel Muñoz Mera

Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

ANTECEDENTE

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PRIORIZACIÓN	ASENTAMIENTO	ZONA	NO. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	No. PREDIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL		FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)			
					ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO			ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO	FORMAS DE USO PRINCIPAL DEL SUELO	
8	'SAN AGUSTIN DEL PARAISO'	LA DELICIA		2605446	A7 (A59902-1)	5000 m2	(A) Aislada	(R)PS Reservas Naturales / Producción Sostenible	D1 (D201-80) / A7 (A102-15) A3 (A2502-40)	200 m2 / 1000 m2 / 5000 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica (A) Residencial	(R)1 Residencial Rural 1 / (AR) Agrícola Residencial
9	'CASPAS DEL CARMEN ETAPA III'	LA DELICIA	ACTA No. 001-1-ERB-AZLD-2017	2606816	A17 (A100-35VU) / A11 (PQ)	1000 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial / (PE)CPS Protección Ecológica Conservación del Patrimonio	D3 (D201-80) / A11 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(R)1 Residencial Rural 1 / (PE)CPS Protección Ecológica Conservación del Patrimonio
10	SANTA CECILIA	EUGENIO ESPINO		242552	D5(D164-80) / C6(C106-70)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continuas con retiro	(R)2 Residencial Urbano 2	D3(D201-80)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
11	PUNTO LA LAPILLA	CALDERÓN	No. 001-1-ERB-AZCA-2019	2649957 1849332	D2(D201-80) / D3(D201-80) / A5(A106-25) (PQ)	200 m2 / 750 m2 / 1000 m2 / 0 m2	(D) Sobre línea de fábrica de fábrica (A) Aislada	(D) Sobre línea Urbano (R)1 Residencial Urbano 1 / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
12	TUNASFAMBA II	EMERSON ESPINO	No. 001-1-ERB-AZCA-2019	2766368 Referencial	B1(B101-50)	500 m2	(B) Parvada	(R)1 Residencial Urbano 1	NO	NO	NO	NO
13	SAN JUAN DE LA ARMENIA V ETAPA	LOS CHILLOS	No. 005-1-ERB-OC-2018	27664276687276645 276643	C3(C301-70)	500 m2	(C) Continuas	(R)2 Residencial Urbano 2	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
14	'BARRIO' BELLA ALMORA ALTA	EUGENIO ESPINO	ACTA No. 001-1-ERB-AZLD-2018	2134507	A10 (A694-50) / D3 (D201-80) / A11 (PQ)	600 m2 / 750 m2	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2 / (R)1 Residencial Urbano 1 / (PE)CPS Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D201-80) / A11 (PQ)	200 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica (A) Aislada	(R)1 Residencial Urbano 1 / (PE)CPS Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural
15	PRADOS DE CALDERÓN	CALDERÓN	No. 002-1-ERB-AZCA-2018	193274	A8(A691-55)	450 m2	(A) Aislada	(R)2 Residencial Urbano 2	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
16	AGUIRRE 2	CALDERÓN	No. 002-1-ERB-AZCA-2018	187551	A8(A691-55)	400 m2	(A) Aislada	(R)2 Residencial Urbano 2	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
17	CATZUQUI DE BANCAYO ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 001-1-ERB-AZLD-2018	2054815	A7 (A59902-1) / A11 (PQ)	5000 m2	(A) Aislada	(PE)CPS / Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A 11(PQ)	1000 m2	(A) Aislada	(R)1 Residencial Rural 1 / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio
18	TANLAHUA	LA DELICIA	ACTA No. 001-1-ERB-AZLD-2018	2995811	A71 (A25001-2) / A11 (PQ)	25000 m2	(A) Aislada	(R)NSR Reservas Naturales No Renovable / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A 11(PQ)	1000 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural
19	VALLE DE SAN JUAN CARITA ETAPA	CALDERÓN	No. 001-1-ERB-AZCA-2018	4833822	A2(A102-35)	1000 m2	(A) Aislada	(R)1 Residencial Urbano 1	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
20	COLINAS DE BELLA VISTA SEGUINDA ETAPA	CALDERÓN	No. 002-1-ERB-AZCA-2018	1105107	A3(A102-35VU)	1000 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial Rural	D4(D201-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 Residencial Rural 1
21	YANAHUAICO	LOS CHILLOS	No. 002-1-ERB-OC-2018	13247115791513	A7(A691-55)	400 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial Rural	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 Residencial Rural 1
22	COMITE PRO BARRIOS EL EDEN DEL QUINCHE	TUMBACO	No. 006-1-ERB-OC-2018	2147275	A1(A691-50)	600 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial Rural	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 Residencial Rural 1
23	BELLA VISTA DEL QUINCHE	TUMBACO	No. 001-1-ERB-OC-2018	218225	D8(D301-80)	500 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple	D9(D102-80)	1000 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple
24	BRASAS DEL QUINCHE	TUMBACO	No. 007-1-ERB-OC-2018	2147206	AA(A691-55)	500 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 Residencial Rural 1 / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural
25	CUMBINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	No. 005-1-ERB-OC-2018	2003515	A3(A102-35VU) / A11 (PQ)	600 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial Rural / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural	D1(D201-80) / A11 (PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)1 Residencial Rural 1 / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural
26	SAN JOSE DE LA SALLE	LOS CHILLOS	No. 002-1-ERB-OC-2018	212790	A4(A102-35)	3000 m2	(A) Aislada	(M) Multiple	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple
27	PROYECTO EL CARMEN	CALDERÓN	No. 001-1-ERB-AZCA-2018	211972	AA(A691-55)	600 m2	(A) Aislada	(R)1 Residencial Urbano 1	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
28	PLAYWOOD 2	QUITUMBO	No. 002-1-ERB-OC-2018	272120	D3(D104-80) / A11(PQ)	500 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada	(R)1 Residencial Urbano 1 / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural	D3(D201-80) / A11(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2
29	BARRIO 'PRADERAS DE LASPIGASHI SAN JOSE'	LA DELICIA	ACTA No. 004-1-ERB-AZLD-2018	2112197	A1 (A2501-0) / A11 (PQ)	7500 m2	(A) Aislada	(AR) Agrícola Residencial Rural / (PE)CPS Protección Ecológica + Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D201-80) / A11 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica (A) Aislada	(R)1 Residencial Rural 1 / (PE)CPS Protección Ecológica Conservación del Patrimonio
30	DANIEL MANTOYA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	No. 001-1-ERB-AZCA-2018	2566463	A2(A102-35)	1000 m2	(A) Aislada	(R)1 Residencial Urbano 1	D3(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)2 Residencial Urbano 2

1251

Docientos cincuenta y uno

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

31	MARCELO BUALES	ELYD ALFARO	No. 003-UERB-Q-2018	11934	A1(A1904-60) / M(A12096-75) / A1(A12096-75) / P1(D201-80)	869 m2 / 2066 m2 (A) / 239 m2	(A) Anclada / (D) Sobre línea de fibra	(E1) Industrial 3 / (E12) Residencial Urbano 2	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R12) Residencial Urbano 2
32	ALTAR DE FELUAMUA	LA FELICIA	ACTA No. 003-UERB-AZLD-2018	919927	H(A125038-10)	2590m2	(H) Área Histórica	(AR) Agrícola Residencial A11(PQ) Protección de Quedados (FE) Protección ecológica / Área patrimonial	H1(D201-70) A11(PQ) (FE)	300m2	(D) Sobre línea de fibra	(R1) Residencial baja (H) de fibra (FE) Área Histórica (FP) Área Histórica Protección Ecológica
33	EDMITE PRADERAS DEL VALLE	LOS CHILLOS	No. 001-UERB-OC-2015	918976	A(A125907-1.5) / A(A15901-5)	2550 m2 / 5066m2	(A) Anclada	(FE) Protección Ecológica / Acacia Naturales (ENR) Reservas Naturales Remanente A11 (PQ)	D1(D201-80) / A11(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R2) Residencial Medicina Densidad
34	BLANQUEADO LA BALADINA	QUITUMBEN	No. 001-UERB-Q-2018	967254 / 9672718 / 9672726 / 9672727 / 9672728 / 9672719 / 9672718 / 9672717 / 9672714 / 9672715 / 9672718 / 9672716 / 9672714 / 9672716	D1(D104-80) / A11(PQ) / D1(D11-75)	200 m2 / 900 m2	(D) Sobre línea de fibra / (A) Anclada	(E12) Residencial Urbano 3 (PECPN) Protección ecológica Conservación del patrimonio natural / (M) Multiple	D1(D201-80) / A11(PQ)	700 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R12) Residencial Urbano 2 (PECPN) Protección ecológica Conservación del patrimonio natural
35	MIRAVALLE CAMINOS DEL INCA 2 Y 3	ELYD ALFARO	No. 006-UERB-E-2018	8686493	M(A125902-1.5) / A1(A602-50) / A11(PQ)	21000 m2 / 1600 m2	(A) Anclada	(FE) CPN, Protección ecológica Conservación del patrimonio natural / (AR) Agrícola residencial	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R12) Residencial Urbano 2 (R2) Residencial rural 2
36	LAS PALMERAS EL ETAPA	LOS CHILLOS	No. 006-UERB-OC-2016	694873/5203467/5201868/5740964/5203472/5602390	A1(A12502-10) / A1(A601-35) / A11(PQ)	2400 m2 / 600m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (AR) Agrícola Residencial	A1(A602-50) / A11(PQ)	600 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (AR) Agrícola Residencial Rural (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
37	PALMERAS IV ETAPA	LOS CHILLOS	No. 001-UERB-OC-2018	9552456/555258/594878/913740	A1(A12502-10) / A11(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A2(A1902-35) / A1(A12502-10) / A11(PQ)	1000 m2 / 2500 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
38	LA TOLA CHICA	TUMBACO	No. 001-UERB-OC-2014	517432	C1(C201-50)	200 m2	(C) Continúa	(E2) Residencia Médica D. Unidad	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R2) Residencia Médica D. Unidad
39	MIRAVALLE J	ELYD ALFARO	No. 003-UERB-EA-2018	8686495	A1(A602-50)	800 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Urbano	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R1) Residencial Urbano 1
40	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	9372149	A1(A12502-10) / A11(PQ)	7100m2	(A) Anclada	(R1) Reservas Naturales / Protección Sostenible (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A602-50) / A11(PQ)	600 m2	(A) Anclada	(R1) Residencial Rural 1 (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural
41	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBE	No. 002-UERB-Q-2018	856766 / 856307	Z2	Y m2	(Z) Área de protección	(Z) Área de protección	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R12) Residencial Urbano 2
42	SAN JOSÉ DE GUAMANI	QUITUMBE	No. 003-UERB-Q-2018	864212 / 317663	D1(D104-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R12) Residencial Urbano 2	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R12) Residencial Urbano 2
43	SANTA ROSA SECTOR LAS BARRAGUITAS	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	9023457	A1(A12502-10) / A11(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(R1) Reservas Naturales / Protección Sostenible (PECPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A2(A1902-35) / A11(PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(R1) Residencial Rural 1 (PECPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural
44	BARRIO "JOSE DONATO TORRES"	EUGENIO ESPERD	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	86717	A2(A1066-15) / A60 / A1108-15)	1000 m2	(A) Anclada	(R12) Residencial Urbano / (M) Multiple	D1(D201-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fibra	(R2) Residencial Urbano 2
45	LA TOLA DE FIBRA	TUMBACO	No. 006-UERB-OC-2018	9150033	A1(A1060-7)	10000 m2	(A) Anclada	(R1) Reservas Naturales / Protección Sostenible	A2(A1060-35)	1000 m2	(A) Anclada	(R1) Residencial Rural 1

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de Cambio de Zonificación, elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referentes a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

250
Docientos
cinuenta



INFORME LEGAL

Quito, 12 de Diciembre de 2019

0249
Docientos
cuarenta y nueve



INFORME LEGAL

LINDEROS:

- Norte:** Con calle Pichincha.
Sur: Propiedad de los herederos de Alejandrina Báez, zanja medianera.
Este: Con calle de circunvalación, en toda su extensión.
Oeste: Con las propiedades de Manuel Saavedra, Alberto Chiguano, Anselmo Pineida, herederos de Francisco Tacuri, herederos de Camila Mena y Segundo Salcedo, zanjas propias.

Superficie: 1.600,00 m²

PROPIETARIOS:

1. RENE ALEJANDRO PASQUEL PROAÑO, soltero.
2. BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, soltera.
3. ADOLFO NICOLAS PINENLA PINEIDA Y CARMEN NOHEMI PAREDES GARCIA.
4. MARIA RUFINA REA ALMACHI, soltera.
5. JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, soltero.
6. Cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA.
7. JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA.
8. SEGUNDO RAMON QUILUMBAQUIN IGUAMBA Y SEGUNDA MARIA ELOISA PINANGO TUGULINAGO.
9. JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO Y MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS.
10. MARIA LUZ ROCHA GALARZA DE POVEDA, casada.
11. JORGE ANIBAL PROAÑO Y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

1. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 20 de marzo de 2017, ante el Notario Quincuagésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco André Navas Suasnavas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 2017; Rene Rafael Pasquel Jayas y Teresa Liliana Proaño, casados entre sí, venden a favor de RENE ALEJANDRO PASQUEL PROAÑO, soltero, 8.39% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche. Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 12 de julio de 2010, ante el Notario Noveno (encargado) del cantón Quito, Dr. Juan Villacís, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2010, por compra del 8.32% de la totalidad del inmueble a los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo.
2. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 27 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de febrero de 2015; los cónyuges German Francisco Pasquel Galarza y Blanca Beatriz Proaño Barahona, venden a favor de BLANCA

0243
Dcientos
cuarenta y ocho



LETICIA PROAÑO PASQUEL, soltera, el 9.375% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche. Habiendo adquirido mediante compra en junta del 18.75% a Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo, según escritura pública otorgada el 22 de junio de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 1998.

3. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 26 de abril de 2013, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2013; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de los cónyuges ADOLFO NICOLAS PINENLA PINEIDA Y CARMEN NOHEMI PAREDES GARCIA, casados, el 6.61% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.
4. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 12 de diciembre de 2011, ante el Notario del cantón El Chaco, Dr. Teofilo Gustavo Caluguillin Catucuanango, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de febrero de 2012; los cónyuges Jorge Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de MARIA RUFINA REA ALMACHI, soltera, el 6.07% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.
5. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 12 de julio de 2010, ante el Notario Noveno (encargado) del cantón Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2010; los cónyuges Jorge Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de Ing. JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, soltero, los derechos y acciones equivalentes al 11.02% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.
6. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 6 de enero de 2010, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2010; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de los cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA DE PROAÑO, los derechos y acciones equivalentes al 20.63% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.
 - 6.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 20 de diciembre de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Edgar Vargas Inostroza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero 2016, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Julio César Proaño Barahona a favor de sus hijos, BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL Y CESAR ANDRES PROAÑO PASQUEL, y la señora Lucía del Rocío Pasquel Galarza en calidad de cónyuge sobreviviente.

03217

Docentes
cuarenta
y siete



7. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 6 de enero de 2010, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2010; los cónyuges Julio Vicente Escobar Estrella y María Luzmila Susana Cárdenas Cevallos de Escobar venden a favor de los cónyuges JULIO CESAR PROAÑO BARAHONA Y LUCIA DEL ROCIO PASQUEL GALARZA, todos sus derechos y acciones que equivalentes al 9.375% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche. Habiendo adquirido mediante compra en junta del 18.75% a Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo, según escritura pública otorgada el 22 de junio de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 1998.
8. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 11 de junio de 1997, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de agosto de 1997; los cónyuges Juan Eloy Pinango Cholango y María Eloisa Tugulinago Guaras, casados, venden a favor de los cónyuges SEGUNDO RAMON QUILUMBAQUIN IGUAMBA Y SEGUNDA MARIA ELOISA PINANGO TUGULINAGO, casados, los derechos y acciones equivalentes al 3.656% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche, con una superficie de 1.600 m2.
9. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 15 de abril de 1992, ante el Dr. Gustavo Flores Uzcategui, Notario Noveno del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 1992; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de los cónyuges JUAN ELOY PINANGO CHOLANGO Y MARIA ELOISA TUGULINAGO GUARAS, casados, los derechos y acciones equivalentes al 6.40% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche, con una superficie de 1.600 m2. (derechos sobrantes)
 - 9.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 12 de mayo de 2015, ante La Notaria Novena del cantón Quito, Dra. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes de los causantes Juan Eloy Pinango Cholango y María Eloisa Tugulinago Guaras a favor de su hija, SEGUNDA MARIA PINANGO TUGULINAGO.
10. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 24 de junio de 1991, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de julio de 1991; los cónyuges Jorge Aníbal Proaño y Blanca Beatriz Barahona Gallo venden a favor de MARIA LUZ ROCHA GALARZA DE POVEDA, casada, los derechos y acciones equivalentes al 12.50% de la totalidad del inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche.

2248

Docentes
cuarenta y seis

11. Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 1 de abril de 1985, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de abril de 1985; los cónyuges Mercedes Espinosa de Tamayo y Licenciado Hernán Tamayo venden a favor de JORGE ANIBAL PROAÑO Y BLANCA BEATRIZ BARAHONA GALLO, el inmueble, ubicado en la parroquia El Quinche., (derechos sobrantes)

11.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Septuagésima Sexta del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de diciembre 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes de la causante Blanca Beatriz Barahona Gallo a favor de sus hijos, ROCIO DEL PILAR PROAÑO BARAHONA, ANA SHICELA PROAÑO BARAHONA, MARIA DEL CARMEN PROAÑO BARAHONA, BLANCA BEATRIZ PROAÑO BARAHONA, TERESA LILIANA PROAÑO BARAHONA, JORGE ANIBAL PROAÑO BARAHONA, HORTENCIA JACQUELINE PROAÑO BARAHONA, y de sus nietos BLANCA LETICIA PROAÑO PASQUEL, Y CESAR ANDRES PROAÑO PASQUEL, y como cónyuge sobreviviente Jorge Aníbal Proaño.

- Con fecha 20 de agosto de 2019, SE inscribe la resolución No. 532-2018 de 29/11/2018, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada ante la Notaria Septuagésima Séptima de Quito, con fecha 3 de julio del 2019, donde resuelve rectificar el error técnico de mediada del predio No. 378255, clave catastral No. 1294104004 ubicado en la parroquia El Quinche, cantón Quito, de propiedad de los señores Rene Alejandro Pasquel Proaño y otros, en el cual existe un excedente de 486.71m2 entre el área de escritura y la última medición practicada quedando por lo tanto la superficie a regularizarse 2086.71m2.

OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 981276, de fecha 05 de Diciembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 08-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARIACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCION DE LA RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS descrita. Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

0245

Doscientos
cuarenta y cinco

INFORMES DE RIESGOS

Docentas
cuarenta y cuatro

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0996-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Bellavista del Quinche"

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.263-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos **se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Bellavista del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC "Bellavista del Quinche" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.**

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0996-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bellavista del Quinche" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-12-03	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-12-03	

263

Docentes
cuarenta y tres.

Nº.263-AT-DMGR-2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 28/08/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 801258; Y: 9987676 Z: 2640 msnm aprox.	LOS CHILLOS	EL QUINCHE	BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia. Iglesia de El Quinche, entre las calles Feliciano Checa y Cuenca; Pichincha	Regular	OF. No.UERB-939-2018	2018-103491
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bellavista" Clave catastral : 13041 06 005 12941 04 004 Clave predial : 378254 378255		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	12 lotes, pertenecientes al barrio "Bellavista", con un área total de 2.040,12 m ²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Múltiple en su totalidad.										
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2665 m.s.n.m. y los 2660 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 05 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave pendiente con un grado de inclinación que va desde los 2 a 15 grados con respecto a la superficie terrestre.										
Número de Edificaciones	09 lotes edificados, representando una consolidación del 75 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de vigas de madera y teja, mampostería de ladrillo fijado con mortero. 2. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta conformada por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si	Si	Si	Si	Si
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Si	Si	Si	Si	Si							

Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve de pendiente suave (12% a 25%), en el costado este de la vía principal (calle Feliciano Checa) se desarrolla paralela una acequia.
---	---

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 500 m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Bellavista" de la Parroquia El Quinche está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesto por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

El sector donde se ubica el AHHYC "Bellavista" cuenta con sistemas de conducción de agua lluvia, alcantarillado, agua y luz eléctrica y la calle Feliciano Checa es adoquinada.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Bellavista" de la Parroquia El Quinche.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con

0342 Docientos cuarenta y dos

movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvaya y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, sin embargo la parroquia El Quinche se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada a alta.**

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de

material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 35 km al occidente del asentamiento "Bellavista" y tiene una altitud de 2460 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "Bellavista" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bellavista" de la parroquia El Quinche presenta condiciones de exposición **Bajas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bellavista" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en la zona de Valles del DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Bellavista" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,8,11,12
MODERADO	
ALTO	
MUY ALTO	

0221
Docientos cuarenta y uno

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	8
MODERADO	1,2,3,4,5,6,11,12
ALTO	
MUY ALTO	

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,3,5,8,11,12
MODERADO	2,4
ALTO	6
MUY ALTO	

Sistema Vial: La vía principal dentro del área en análisis es la calle Feliciano Checa la cual se encuentra pavimentada con adoquín, y se observa el total desarrollo de veredas y bordillos, además están presentes los elementos pertenecientes al sistema de alcantarillado; transversalmente se encuentran de iguales características la calle Pichincha y el pasaje S/N, por lo cual la vulnerabilidad vial es baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 15 y 20 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía adoquinada. Cuentan con todos los servicios públicos. También se manifiesta que cuentan con servicio de transporte urbano en el sector.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bellavista" de la parroquia El Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista" en general presenta un *Riesgo Bajo* para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bellavista" de la parroquia El Quinche presenta condiciones de *Riesgo Moderado*, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias

viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Bellavista" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bellavista", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Bellavista", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bellavista" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

Docentes cuarenta

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHC "Bellavista", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHC "Bellavista" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia El Quinche, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHC "Bellavista" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

I.T. 263 Los Chillos, El Quinche, Bellavista	Página 7 de 12
--	----------------

HR	DA	LA	CR
----	----	----	----

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "BELLAVISTA (EL QUINCHE)":

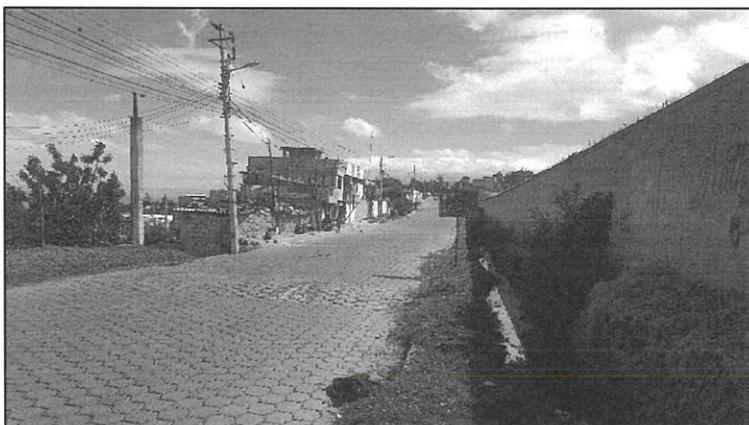


Foto 1 Calle Feliciano Checa



I.T. 263 Los Chillo

0239

Docientos treinta y
nueve

Foto 2 Calle Pichincha

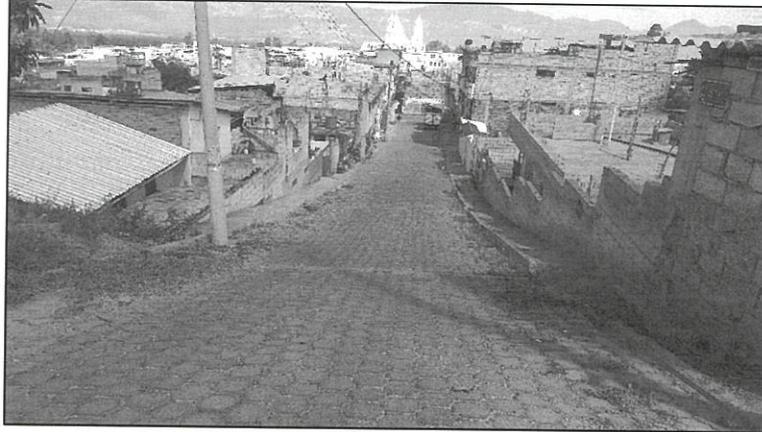


Foto 3 Pasaje s/n

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

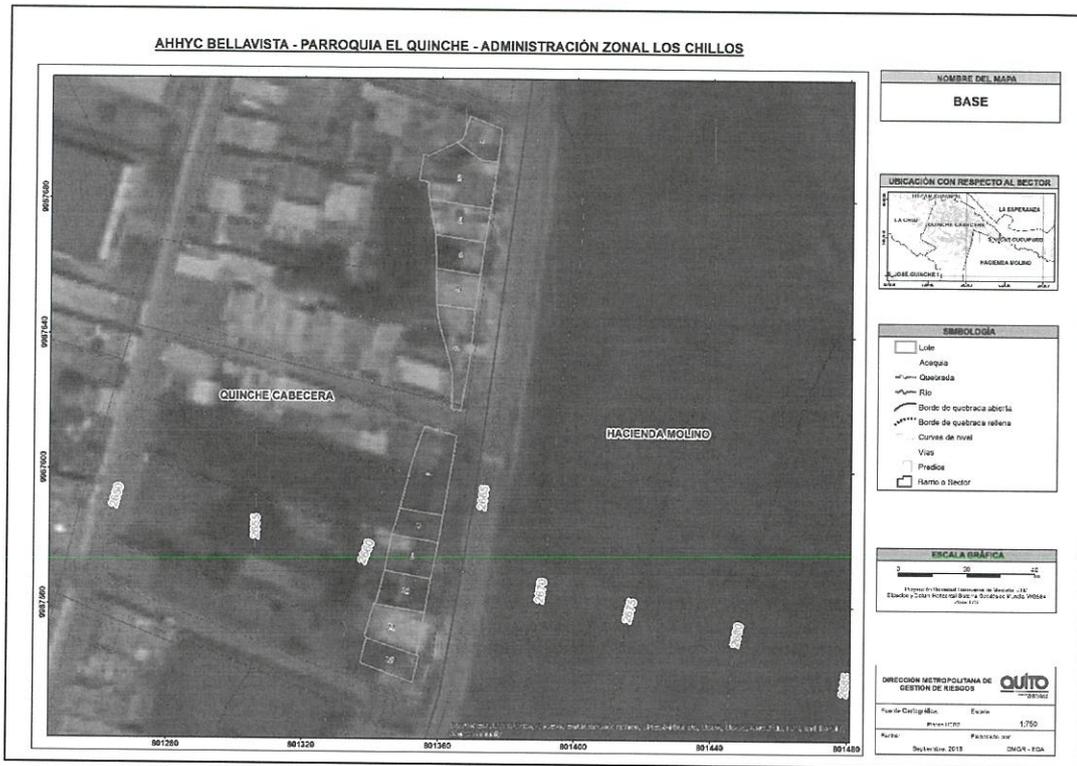


I.T. 263 Los Chimbo, El Quinche, Bellavista

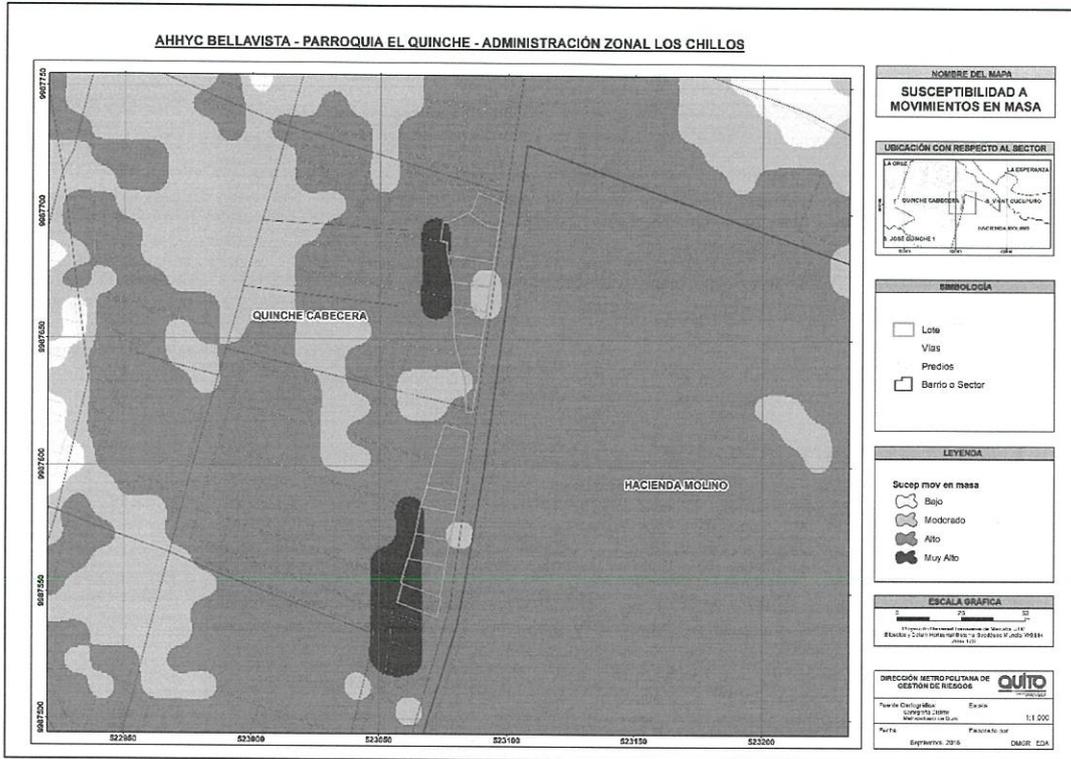
Página 7 de 12

238

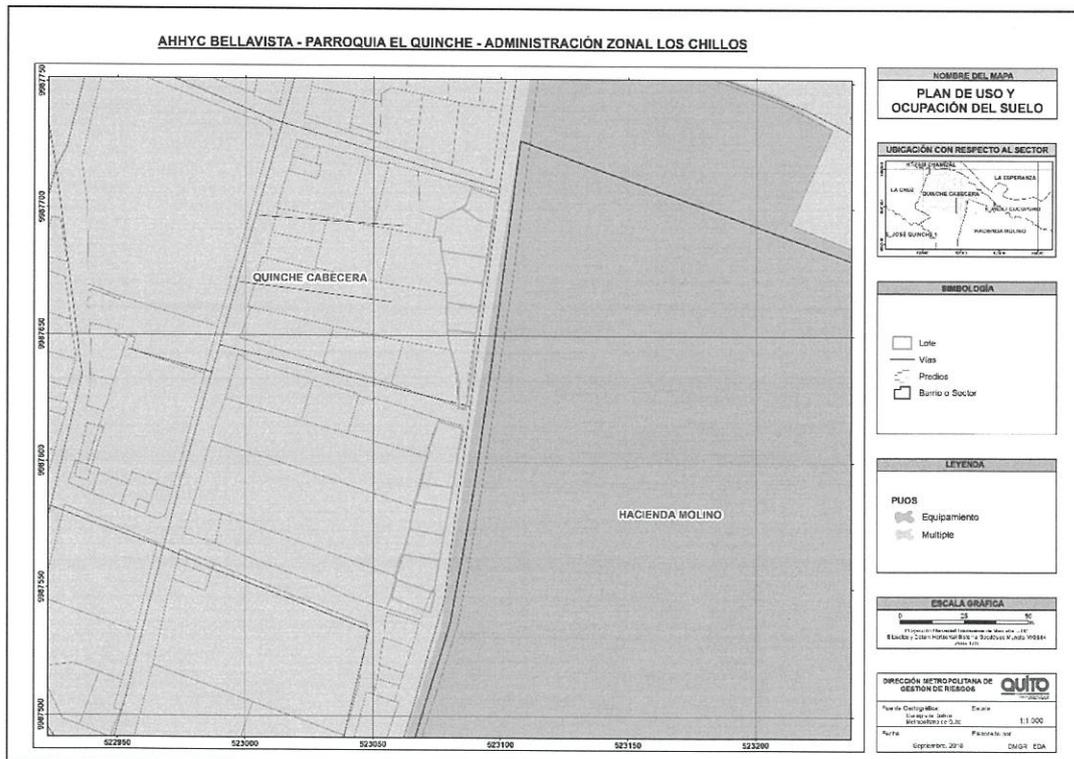
Docientos treinta
y ocho.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

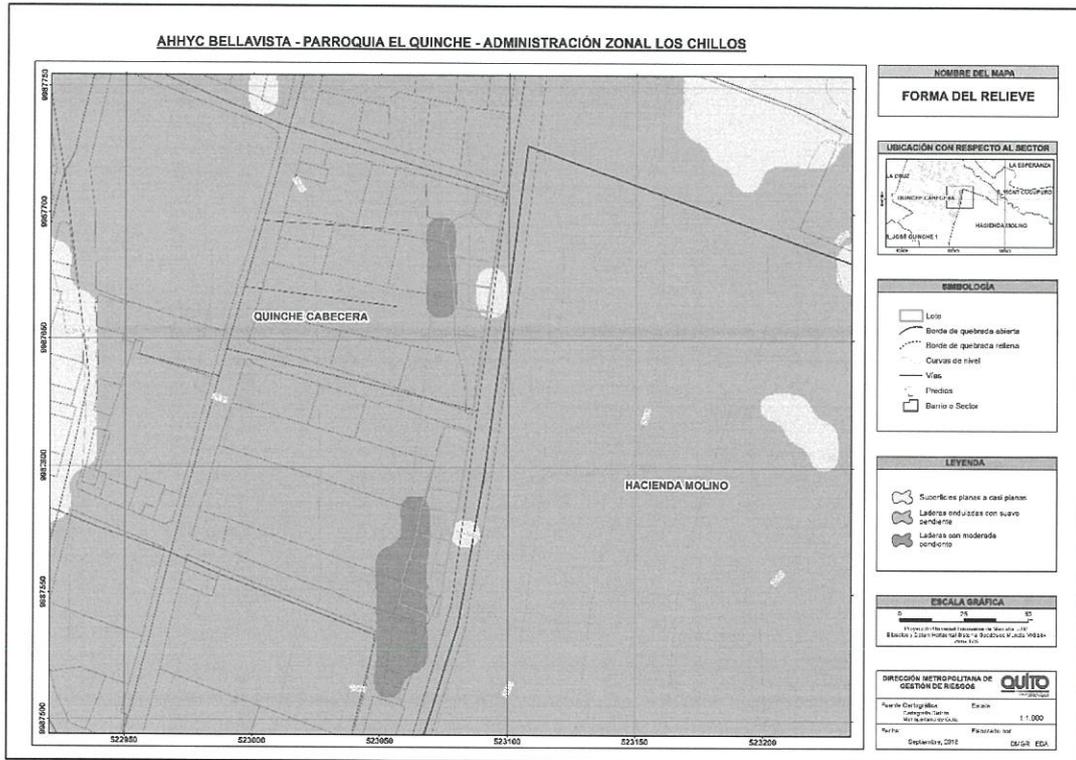


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente

0307
Diciembre treinta y siete



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	15/08/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	31/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	13/09/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/09/2018	