

162 Ciento
sesenta y dos



ANEXO 1

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

161 Sesenta y uno



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS								
LOTE	AREA BRUTA	ÁREA PROTECCIÓN DE QUEBRADA	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	710,25	421,2	2,34	286,71	6,96m con Lote N°5; 12,60m con Lote N°4; 13,27m con Lote N°3 y 9,28m con Lote N°2	Ld=52,93m con Quebrada	31,04m con Calle E9 de los Laureles	0,00 punto de Intersección entre Lote n°5 y Quebrada
2	356,27		7,33	348,94	12,21m con Pasaje N10A	9,28m con Lote N°1	32,07m con Calle E9 de los Laureles	10,16m y 21,57m con Lote N°3
3	356,78			356,78	10,29m con Pasaje N10A	13,27m con Lote N°1	10,16m y 21,57m con Lote N°2	31,56m con Lote N°4
4	357,82	39,77		318,05	10,29m con Pasaje N10A	12,60m con Lote N°1	31,56m con Lote N°3	31,61m con Lote N°5
5	401,49	116,48		285,01	13,98m con Pasaje N10A	6,96m con Lote N°1 y Ld=5,11m con Quebrada	31,61m con Lote N°4	32,76m con Lote N°6
6	798,87	265,05		533,82	27,82m con Pasaje N10A	Ld=26,82m con Quebrada	32,76m con Lote N°5	Ld=29,27m con Propiedad Particular
7	474,2		263,07	211,13	Ld= 15,94m con Propiedad Particular	14,70m con Pasaje N10A	24,07m y 3,82m con Lote N°8	3,08m, 15,31m y 10,17m con Propiedad Particular
8	774,08			774,08	Ld=28,46m con Propiedad Particular	24,96m con Pasaje N10A	30,07m con Lote N°9	24,07m y 3,82m con Lote N°7
9	442,54			442,54	16,16m con Propiedad parcialr	13,78m con Pasaje N10A	16,12m y 1,91m con Lote N°10 y 14,88m con Lote N°11	30,07m con Lote N°11
10	430,38		8,00	422,38	25,59m con Propiedad Particular	1,91m con Lote N°9 y 23,79m con Lote N°11	17,79m con Calle E9 de los Laureles	16,12m con Lote N°9
11	341,59		5,45	336,14	23,79m con Lote N°10	22,60m con Pasaje N10A	14,66m con Calle E9 de los Laureles	14,88m con Lote N°9
TOTAL	5444,27	842,5	286,19	4315,58				

160 Ciento
Sesenta



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

159 ciento cincuenta
y nueve



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

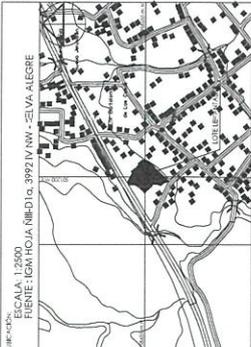
NO TIENE LOTES POR EXCEPCIÓN

158 Ciento cincuenta
y ocho



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
ÁREA ÚTIL DE LOTES	4.315,58	73,19
ÁREA DE PASAJES	451,88	7,66
ÁREA AFECTACIÓN VIAL (LOTES)	286,19	4,86
ÁREA PROTECCIÓN DE QUERBADA (LOTES)	842,50	14,29
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	5896,15	100,00

PROYECTO: asentamiento humano de hecho y consolidado denominado CUERDINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES

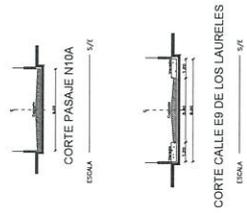
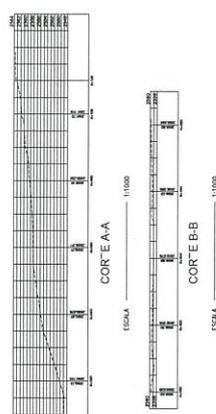
UBICACIÓN: Calle 5/N Parroquia Amaguayá - Cantón Quito

PROYECTANTE: S^{ra} NABIMBA LOYA MARÍA BERTHA C.I. 170502928

FECHA: diciembre 2018

LA INDICADA: 1/1

157 ciento cincuenta y siete



PROYECTO	SECTOR								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20



PTO.	ESTE	NORTE
1.	501188,75	999604,42
2.	501188,40	999621,27
3.	501151,88	999641,56
4.	501151,88	999641,56

LOTE	ÁREA BRUTA DE QUERBADA	ÁREA PROTECCIÓN DE QUERBADA	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	730,25	421,2	2,4	286,5	14,00 con Lote N°4, Lote N°5 y Lote N°6	14,00 con Lote N°4, Lote N°5 y Lote N°6	14,00 con Lote N°4, Lote N°5 y Lote N°6	14,00 con Lote N°4, Lote N°5 y Lote N°6
2	306,27	168,50	0,00	137,77	137,77 con Lote N°7			
3	306,70	168,50	0,00	137,77	137,77 con Lote N°7			
4	302,65	167,77	0,00	134,77	134,77 con Lote N°7			
5	401,00	116,40	0,00	284,60	284,60 con Lote N°7			
6	708,87	381,06	0,00	327,81	327,81 con Lote N°7			
7	414,2	201,07	0,00	213,13	213,13 con Lote N°7			
8	714,08	357,04	0,00	357,04	357,04 con Lote N°7			
9	414,24	201,07	0,00	213,13	213,13 con Lote N°7			
10	420,38	210,19	0,00	210,19	210,19 con Lote N°7			
11	341,10	168,50	0,00	172,60	172,60 con Lote N°7			
TOTAL	5896,15	286,15	4,86	4315,58				

ESCALA 1:350

156 Ciento
Cincuenta
y seis



ANEXO 4

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

155

Ciento cincuenta y cinco

Nº de Predio:	5003515							
Clave Catastral:	24204 02 014							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU)) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D12(D302-50) / A31(PQ)				
	SI	Lote mínimo:		300 m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	11							
Consolidación:	81.81%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0.00%	Electricidad	0.00%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE E9 DE LOS LAURELES(PÚBLICA) 8.00m			PASAJE N10A 6.00m				
Área Útil de Lotes	4.315,58		m2	73.19%				
Área de Pasajes	451,88		m2	7.66 %				
Área Afectación Vial (LOTES)	286,19		m2	4.86%				
Área Protección de Quebrada (LOTES)	842,50		m2	14.29%				
Área bruta del terreno(Área Total)	5.896,15		m2.	100.00%				

154 Ciento cincuenta
y cuatro



ANEXO 5

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

153 ciento cincuenta y tres

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

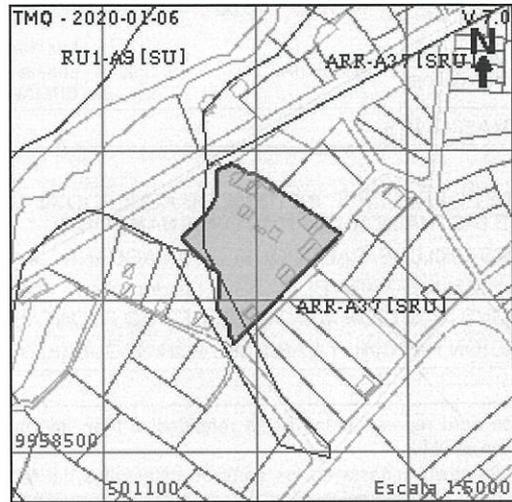


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704729134
Nombre o razón social:	NACIMBA LOYA JORGE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5003515
Geo clave:	170110520386001111
Clave catastral anterior:	24204 02 014 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1036.70 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1036.70 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5896.15 m2
Área gráfica:	5896.15 m2
Frente total:	101.56 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 442.21 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	CUENDINA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS LAURELES	8	4 m al eje de la vía	E9

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Se mantienen las asignaciones de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sin hacer efectivos los cambios de la Ordenanza Metropolitana No. 127, hasta que se dé cumplimiento a lo establecido en su Disposición Transitoria Séptima.

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
E35 Perimetral Regional	ARTERIAL	25.00	15.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	15.00	
CUENDINA [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
OBSERVACIONES				
.-.-				
SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)				
ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE AMAGUAÑA.				
INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio				
PARA CONSTRUCCIÓN MANTENER RETIRO FRONTAL DE 15.00M A LA AV. TRONCAL DISTRITAL.				
AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 2020				

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

152 Ciento cincuenta
y dos

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.22 15:37:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 804101

Número de Petición: 863085

Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:10

Número de Certificado: 915797

Fecha emisión: 22 de Octubre de 2019 a las 15:37

Referencias: 05/03/1965-IERAC-39f-113i-2289r

18/11/2010-SV-4270i-91442r

23/09/2011-SV-3269i-64419r

Tarjetas:T00000145014;

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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Señor JOSE LOYA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha en su favor en la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, por César y Guillermo Chiriboga, en calidad de propietarios de la hacienda Vista Hermosa, según acta dictada el diez de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el CINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- Con número 4270, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, se



inscribe el Acta Notarial de Posesión Efectiva, otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el once de Noviembre del año dos mil diez, (11-11-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSE SANTOS LOYA TUPUNA y MARIA ALEJANDRINA OÑA CUSHQUIN, en favor de sus hijos señores: MARIA LUISA LOYA OÑA, JOSE RAFAEL LOYA OÑA, MARIA ANGELINA LOYA OÑA, MARIA ALEGRIA LOYA OÑA, ANGEL MARIA LOYA CUSHQUI, MARIA ERCELINDA LOYA CUSHQUI y MARIA DOLORES LOYA CULQUI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con número 3269, Rep. 64419, del registro de sentencias varias, de fecha veinte y tres de septiembre del dos mil once, se halla el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Trigésimo Séptimo (37) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, el dos de Septiembre del año dos mil once, (02-09-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA LUISA LOYA OÑA, en favor de sus hijos señores: JOSE FRANCISCO NACIMBA LOYA y JORGE RUBEN NACIMBA LOYA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar. ----- Se aclara que con fecha ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, por oficio D.J D09113, de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y tres, se cancela el patrimonio familiar agrícola.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JOSE SANTOS LOYA TUPUNA y MARIA ALEJANDRINA OÑA CUSHQUIN.-----

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**



151 Ciento cincuenta
y uno



INFORME TÉCNICO

150 Ciento.
Cincuenta

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:

PROBIREGACION	ASENTAMIENTO/SECTOR	ZONA	NO. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	NO. FRENTE	ZONIFICACION ACTUAL		USO PRINCIPAL DEL SUELO	CAMBIO DE ZONIFICACION (PROPUESTA)	
					ZONIFICACION	FORMAS DE OCUPACION		ZONIFICACION	FORMAS DEL USO PRINCIPAL DEL SUELO
	BARRO SAN AGUSTIN DEL FARAZO	LA DELICIA		962046	A7 (A5002.1)	5000m2	A) Anillada	ENCR: Ecosos Naturales / Producción Intensiva	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	CARRERA DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 005 UERB-AZLD-2015	9006816	A37 (A1002.35/NT) / A31 (PQ)	1000m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	SANTA CECILIA	ESPEJO		342352	E5 (D04.80) / C4 (C04.70)	100m2	D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continuas con retiro frontal	RU2: Residencial Urbano 2	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	PUNTO LA SABELLA	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	9648997 9648932	E3 (D030.80) / E5 (D030.80) / FVA (D03.35) (PQ)	250 m2 / 250 m2 / 1000 m2	D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Anillada	RU2: Residencial Urbano 2 / (R) Residencial Urbano / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	TUNAPAMBA H	ESPEJO	No. 005 UERB-AZTA-2018	9781048 Referencial	B1 (B01.50)	100m2	B) Paralela	RU1: Residencial Urbano 1	NO
	SAN JUAN DE LA AMERINDIA Y	LOS CHILLOS	No. 005 UERB-OC-2018	27668 / 276687 / 276689 / 276685 / 276683	C3 (C01.70)	100m2	C) Continuas	RU2: Residencial Urbano 2	NO
	BARRO BELLA AURORA ALTA	ESPEJO	ACTA No. 005 UERB-AZLD-2018	9334007	A10 (A004.50) / E3 (D030.80) / A31 (PQ)	400m2 / 200m2	A) Anillada / (D) Sobre Línea de Fábrica	RU2: Residencial Urbano 2 / (R) Residencial Urbano 1 / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	FRASOR DE CALDERON	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	339974	MR (M01.35)	600m2	A) Anillada	RU2: Residencial Urbano 2	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	ACORRE 2	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	947251	MR (M01.35)	600m2	A) Anillada	RU2: Residencial Urbano 2	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	CATZUQUE DE MONCAYO ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 005 UERB-AZLD-2015	9544815	A7 (A5002.1) / A31 (PQ)	5000m2	A) Anillada	(F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	A2 (A1002.35) / A31 (PQ)
	TANLAMBIA	LA DELICIA	ACTA No. 005 UERB-AZLD-2018	9000811	A37 (A25001.2) / A31 (PQ)	25000m2	A) Anillada	ENCR: Ecosos Naturales No Renovables / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	A2 (A1002.35) / A31 (PQ)
	VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	9631922	A2 (A1002.35)	1000m2	A) Anillada	RU1: Residencial Urbano 1	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	COLINAS DE BELLA VISTA SEGUNDA ETAPA	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	9108307	ASP (A1002.35/NT)	1000m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	VANAMARCO	LOS CHILLOS	No. 002 UERB-OC-2018	93471513	A2 (A002.35)	400m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	COMITE FRO MORAN EL BUN DEL QUINQUE	TUMBACO	No. 005 UERB-OC-2018	9147275	A1 (A002.50)	600m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	BELLAVISTA DEL QUINQUE	TUMBACO	No. 005 UERB-OC-2018	978235	D4 (D30.80)	300m2	D) Sobre Línea de Fábrica	M3: Multiple	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	BARRO EL QUINQUE	TUMBACO	No. 005 UERB-OC-2015	9147206	A4 (A5002.5)	5000m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	CIENEGUA GRANDE SECTOR LOS SAUZELES	LOS CHILLOS	No. 005 UERB-OC-2018	9005515	A2 (A1002.35/NT) / A31 (PQ)	5000m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	NOVIERRE DE LA SALLE	LOS CHILLOS	No. 005 UERB-OC-2018	973780	A2 (A1002.35)	1000m2	A) Anillada	M3: Multiple	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	PROYECTO EL CARMEN	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	9611972	MR (M01.35)	600m2	A) Anillada	RU1: Residencial Urbano 1	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	PLAYWOOD 2	QUITUMBO	No. 002 UERB-Q-2018	972120	E5 (D04.80) / A31 (PQ)	300m2	D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Anillada	RU2: Residencial Urbano 2 / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	BARRO TRABAJEROS DE LA PASADISAN SAN PABLO	LA DELICIA	ACTA No. 008 UERB-AZLD-2018	9112197	A1 (A2502.10) / A31 (PQ)	2500m2	A) Anillada	ARF: Agricultura Residencial / (F) ECPN: Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva
	BARRIO MONTONA SEGUNDA ETAPA	CALDERON	No. 005 UERB-AZTA-2018	9564683	A2 (A1002.35)	1000m2	A) Anillada	RU1: Residencial Urbano 1	D) Sobre Estructuras / (AR) Agricultura Intensiva

149 ciento cuarenta y nueve

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

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

Nº	ASENTAMIENTO	PROPIETARIO	FECHA UERB	PROYECTO	ÁREA (m²)	USO	CONDICIÓN	REGLAMENTO	OTRO	ÁREA (m²)	USO	CONDICIÓN
1	MARTELLO REALDES	ELOY ALFARO	Nº 003 UERB-Q 2018	19384	800m² / 2000m² / 200m²	A) Asilada	(E) Sobre línea de fábrica	(U) Industrial 1 / (R) Residencial Urbano 2	D1(1)02 80	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Urbano 2
2	ALTAR DE MULLAHUA	LA BELLETA	ACTA Nº 002 UERB-AJLD-2015	5199927	38 (A)2502 10	2500m²	(E) Área Histórica	(A)R) Agrícola Residencial (A)31PQ) Protección de Cuadrante (PE) Protección Ecológica / Área Histórica	H1(1)0201 90 / A31PQ / PE	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Ujja de fábrica (E) Área Histórica (F) Área Histórica (F) Protección Ecológica
3	COMITE PROMOTORAS PRADERAS DEL VALLE	LOR CHILLOS	Nº 001 UERB-OC 2015	5109676	00(A)2502 1.5) / 04(A)502 5)	2500m²	A) Asilada	(PE) Protección Ecológica / Área Histórica (D)S) Patrimonio Natural Inalienable (A)11PQ)	D3(D)205 40) / A31PQ)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Urbana 2 (Mediana Densidad)
4	BLANQUEADO LA BAHUANA	QUITUMBE	Nº 005 UERB-Q 2018	367294 / 367295 / 367296 / 367297 / 367298 / 367299 / 367300 / 367301 / 367302 / 367303 / 367304 / 367305 / 367306 / 367307 / 367308 / 367309 / 367310 / 367311 / 367312	35(D)904 80) / A31PQ) / 37(D)408 70)	600m² / 600m²	(D) Sobre línea de fábrica - (A) Asilada	(R)U) Residencial Urbana 3 (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural / M. Suelo	D3(D)205 40) / A31PQ)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)U) Residencial Urbana 2 (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural / M. Suelo
5	MIRAVALLE FAMILIOS DEL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	Nº 005 UERB-E 2015	5101893	00(A)2502 1.5) / 04(A)502 5)	2500m²	A) Asilada	(FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural / (AR) Agrícola Residencial	D3(D)205 40)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)U) Residencial Urbana 2 (FE)CFP) Residencial rural 2
6	SAN PALMERAS II ETAPA	LOR CHILLOS	Nº 008 UERB-OC 2015	5594875 / 5201407 / 5201408 / 5201409 / 5201410 / 5201411	04(A)2502 10) / 04(A)603 35) / A31PQ)	2500m² / 600m²	A) Asilada	(AR) Agrícola Residencial (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A)603 35) / A31PQ)	600m²	A) Asilada	(AR) Agrícola Residencial (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
7	PALMERAS IV ETAPA	LOR CHILLOS	Nº 002 UERB-OC 2018	5552056 / 5520518 / 54678 / 591740	04(A)2502 10) / A31PQ)	2500m²	A) Asilada	(AR) Agrícola Residencial Rural (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2(A)1002 35) / A1(A)2502 10) / A31PQ)	1000m² / 2500m²	A) Asilada	(AR) Agrícola Residencial Rural (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
8	LA TOLA CHICA	TEMBACÓ	Nº 001 UERB-OC 2016	537432	71(C)203 60)	200m²	(C) Continúa	(R) Residencial Urbana 2 (Mediana Densidad)	D3(T)203 80)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Urbana 2 (Mediana Densidad)
9	MIRAVALLE J	ELOY ALFARO	Nº 001 UERB-EA 2018	506649	04(A)603 35)	600m²	A) Asilada	(AR) Agrícola Residencial Urbana 1	D1(T)02 80)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Urbana 1
10	MIRANDA ERANDIE RECTOR LOS BAUTOS	LOR CHILLOS	Nº 004 UERB-OC 2018	5329549	04(A)2502 10) / A31PQ)	2500m²	A) Asilada	(RV)P) Reservas Naturales (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A)603 35) / A31PQ)	600m²	A) Asilada	(R)U) Residencial Rural (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
11	MIRADOR DE LA INDEFINIDA	QUITUMBE	Nº 002 UERB-Q 2018	656108 / 656107	22	Va2	(Z) Área de protección	(Z) Área de protección	D3(D)203 80)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Urbana 2
12	SAN JOSE DE PARAKANI	QUITUMBE	Nº 003 UERB-Q 2018	544512 / 337963	25(D)904 80)	600m²	(E) Sobre línea de fábrica	(R)U) Residencial Urbana 3	D3(D)203 80)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R) Residencial Urbana 3
13	SANTA ROSA SECTOR LAS MARGARITAS	LOR CHILLOS	Nº 004 UERB-OC 2018	5024857	04(A)2502 10) / A31PQ)	2500m²	A) Asilada	(RV)P) Reservas Naturales (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A2(A)1002 35) / A31PQ)	1000m²	A) Asilada	(R)U) Residencial Rural (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
14	BAHRO JOSÉ FRANCISCO INCEBES	EUSEBIO BEFEO	ACTA Nº 001 UERB-AJLD-2015	49717	059(A)1006 35) / 060(A)1008 35)	1000m²	A) Asilada	(R)U) Residencial Urbana (M) Multiplata	D3(D)203 80)	200m²	(D) Sobre línea de fábrica	(R)U) Residencial Urbana 2
15	LA TOLA DE CHICA	TEMBACÓ	Nº 006 UERB-OC 2018	515003	05(A)1002 3)	1000m²	A) Asilada	(RV)P) Reservas Naturales (FE)CFP) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A2(A)1002 35)	1000m²	A) Asilada	(R)U) 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	

48 Ciento cuarenta
y ocho



INFORME LEGAL

Quito, 2 de Enero de 2020

147 Ciento Cuarenta y siete



INFORME LEGAL

LINDEROS:

- NORTE.- Zanja medianera, y terrenos de Rosa Quinga, Celiano Quinga, y camino de entrada y salida de dos metros de ancho.
- SUR.- Quebrada al medio y al frente terreno de Carlos Nacimba.
- ORIENTE.- Borde alto y encima terreno de Tomas Quinga y de José Manuel Loya.
- OCCIDENTE.-Borde alto y al pie terreno de Tomas Loachamín.

SUPERFICIE: NO DETERMINA

PROPIETARIOS:

1. GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera.
2. GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera.
3. JORGE NACIMBA LOYA, casado.
4. JOSE OSWALDO NACIMBA LOYA casado con MARIA ELOISA SUNTAXI PILLAJO.
5. MARIA BERTHA NACIMBA LOYA, soltera.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

ANTECEDENTES.-

Mediante escritura de compra venta otorgada el 8 de enero de 1959, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita el 9 de diciembre de 1960, Rosalino Loya, viudo, VENDE a favor de JOSE FELICIANO NACIMBA, un lote de terreno situado en EL Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 21 de septiembre de 2007, ante la Notaria Séptima Suplente del cantón Quito, Dra. Marcia Naranjo Borja, inscrita el 5 de octubre de 2007, los cónyuges Manuel María Quinga Inguilla y María Lucila Nacimba Loya, casados, se reservan el usufructo de por vida y VENDEN a favor de GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera, la Nuda Propiedad del 20.68% de derechos y acciones de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña; Habiendo adquirido por compra a José Feliciano Nacimba, casado, mediante escritura celebrada el 3 de junio de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrito el 10 de junio de 1991.
2. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 26 de agosto de 2005, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 17 de noviembre de 2005, los cónyuges José Feliciano Nasimba Nacasha y María Blanca Loya Nacasha, casados, Venden a favor de GLORIA MAGDALENA QUINGA NACIMBA, soltera, el 17.24% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.

3. Mediante escritura de Donación otorgada el 17 de febrero de 2004, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 20 de enero de 2005, los cónyuges José Feliciano Nasimba Nacasha y María Blanca Loya Nacasha, casados, Donan a favor de JORGE NACIMBA LOYA, casado con MARIA SONIA SUNTAXI PILLAJO, el 20.70% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.
4. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 17 de febrero de 2004, ante el Notario Primera del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 25 de agosto de 2004, los cónyuges José Feliciano Nasimba Nacasha y María Blanca Loya Nacasha, casados, Venden a favor de los cónyuges JOSE OSWALDO NACIMBA LOYA y MARIA ELOISA SUNTAXI PILLAJO, casados, el 20.70% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.
5. Mediante escritura de Compra Venta otorgada el 3 de junio de 1991, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 10 de junio de 1991, los cónyuges José Feliciano Nacimba y María Blanca Loya Venden a favor de MARIA BERTHA NACIMBA LOYA, soltera, el 20.68% de derechos y acciones de un lote de terreno situado en El Barrio Cuendina, de la parroquia Amaguaña.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

Los vendedores cónyuges MANUEL MARÍA QUINGA INGUILLA Y MARÍA LUCILA NACIMBA LOYA, se reservan el Derecho de Usufructo de por vida del 20.68% de derechos y acciones.

OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 982772, de fecha 05 de Diciembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 18-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARIACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.

DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

146 Ciento cuarenta
y seis



INFORMES DE RIESGOS

145 Ciento cuarenta y cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1002-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles"

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.355-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuendina Grande Sector Los Laureles", ubicado en la parroquia Amaguaña perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

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 rectifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Cuendina Grande Sector Los Laureles" 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.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1002-OF

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

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.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" 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	

144 Ciento cuarenta y cuatro

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 27/11/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 779502; Y: 9958610 Z: 2564 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	CUENDINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Acceso por la Autopista General Rumiñahui hacia el sector de Cuendina Grande	Regular	OF. No.UERB-1579-2018	2018-174709
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "CUENDINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES" Clave catastral: 24204 02 014 Clave predial: 5003515		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio CUENDINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES con un área total de 5.847,66 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencia Rural en UN 90% y Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural en un 10%
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2550 msnm y los 2564 msnm, con una diferencia altitudinal de catorce metros. Además presenta una forma de relieve con una pendiente promedio de 8 grados de inclinación para todos los lotes
Número de Edificaciones	9 lotes con edificación, representando una consolidación del 81.81 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas por estructuras de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de metal y planchas de fibrocemento zinc aseguradas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente a gravedad con elementos sueltos como rocas, pedazos de madera y bloques. 2. Edificaciones de una planta, conformadas por estructuras de muros portantes de adobe fijado con barro (tierra, agua y algún tipo de fibra como la paja), cubierta con correas de madera y planchas de zinc, fibrocemento sujetas con pernos y en uno de los casos con teja. 3. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de metal o correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc. 4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Estructura denominada galpón, que se constituye a través de elementos metálicos (columnas, vigas), cubierta con cerchas y correas metálicas que soportan planchas de zinc. <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Cerramientos con cercas vivas/vegetación. Estructuras de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado y sistemas de mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estructuras son usadas como bodegas 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía Fija
	Si	Si	No	No	Si
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso principal S/N y el pasaje interno S/N del AHHYC son de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros.				

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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la Parroquia Amaguaña está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcánico-sedimentario que se generaron principalmente por actividad del volcán Pasochoa (abanico aluvial). Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Cuendina Grande Sector Los Laureles" está ubicado en una superficie levemente ondulada, con una variación de pendientes entre zonas relativamente planas y onduladas (0° - 5°) en la totalidad de los lotes, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector evaluado se ubica sobre una zona de baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento) en su totalidad, por lo tanto se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles".

143 Ciento cuarenta y tres

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 de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

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 esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaba que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el asentamiento.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur de "Cuendina Grande Sector Los Laureles" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estratovolcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al noroccidente de "Cuendina Grande Sector Los Laureles" y tiene una altitud de 4050 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.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Moderada** para el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la Parroquia Amaguaña.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones locales **Bajas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Cuendina Grande Sector Los Laureles" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 5, 7, 8, 9, 10
MODERADO	2, 11
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de

142 Ciento cuarenta y dos

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	-
MODERADO	1, 2, 5, 7, 9,
ALTO	3, 8, 10, 11
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	10
MODERADO	7
ALTO	1, 2, 5, 9, 11
MUY ALTO	3, 8

Sistema Vial: Al ser la vía de acceso principal S/N y el pasaje interno S/N del AHHYC de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros presenta una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Cuendina Grande Sector Los Laureles", que se encuentra en la Parroquia de Alangasí, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. La mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tiene estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Sólo el 30% de los moradores han conseguido servicios básicos específicamente en los que colindan con vías públicas.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" en general presenta un Riesgo Bajo-Moderado para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la parroquia Amaguaña 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 "Cuendina Grande Sector Los Laureles" es Riesgo Bajo 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 "Cuendina Grande Sector Los Laureles" de la Parroquia Amaguaña, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado 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 "Cuendina Grande Sector Los Laureles", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Cuendina Grande Sector Los Laureles" 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.

141 Ciento Cuarente y uno

Para el riesgo sísmico:

- 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 AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles", 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 AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" 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 Amaguaña, 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 AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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:

- 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 del *Plan Metropolitano 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 "Cuendina Grande Sector Los Laureles" 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

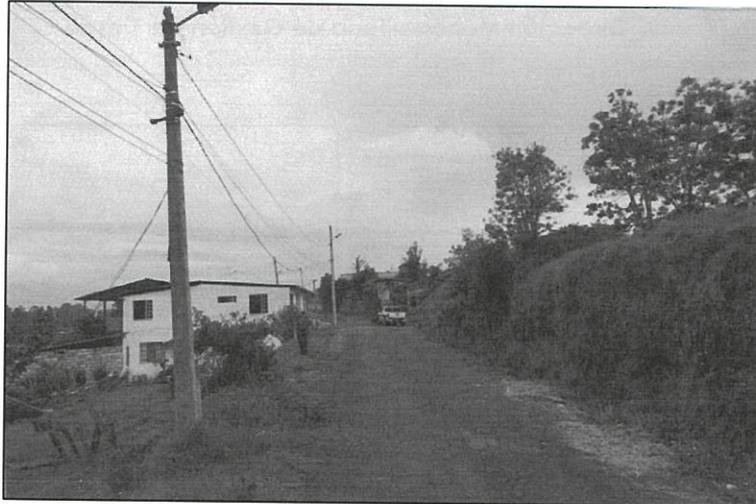
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector

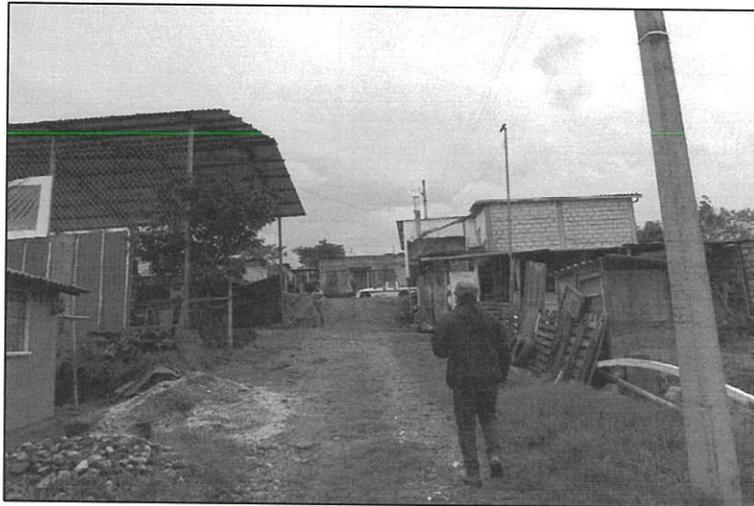


8.1.2 Vías y accesos del AHHYC "Cuendina Grande Sector Los Laureles"

140 ciento cuarenta

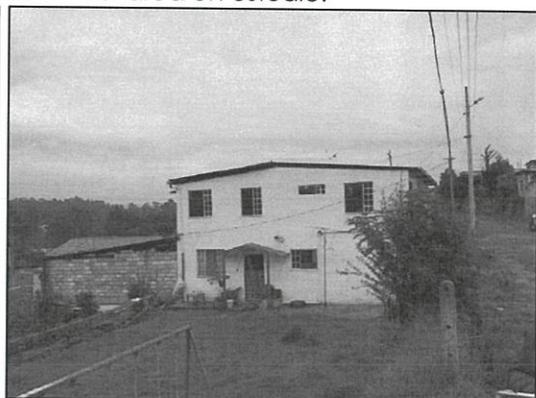


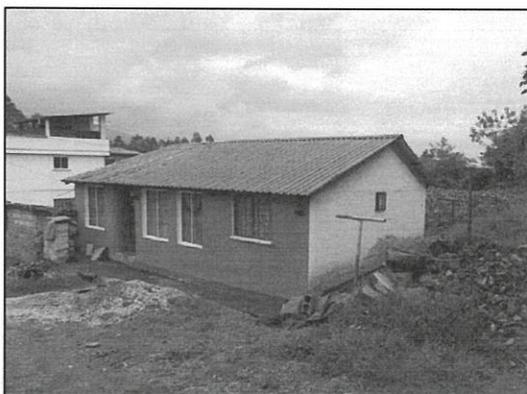
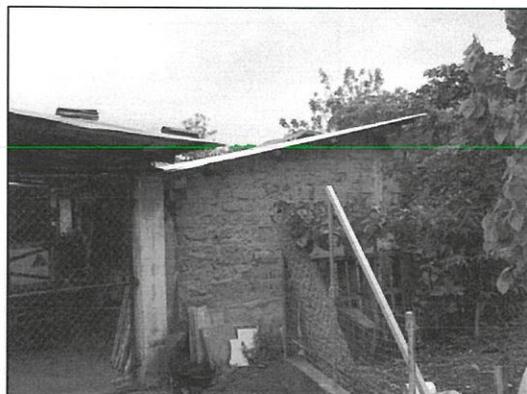
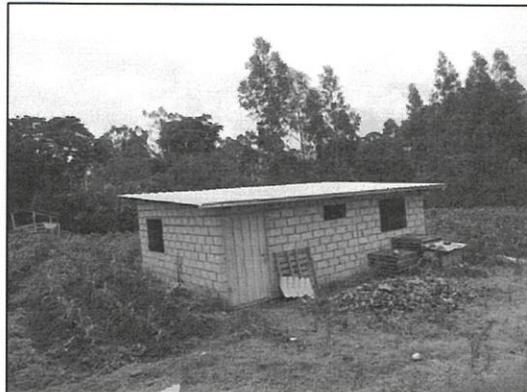
Vía de Acceso Principal S/N



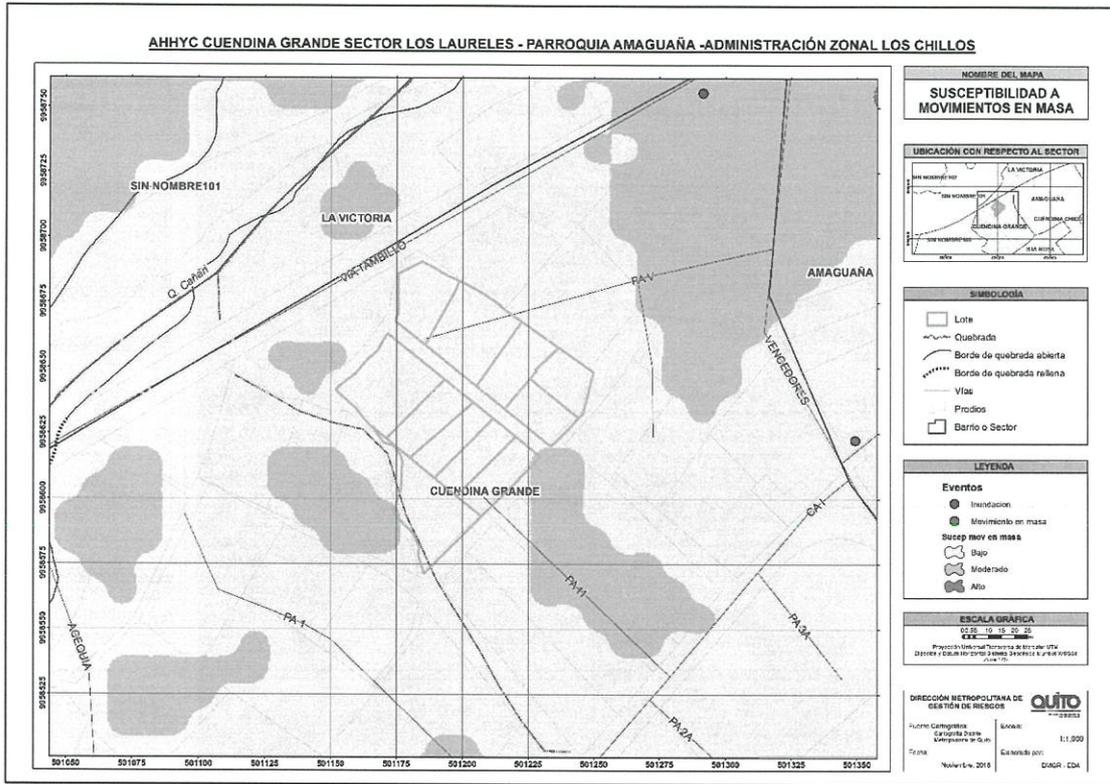
Pasaje Central del Asentamiento

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





9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

