

veinte y seis  
026

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

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	18/11/2016	HORA DE VISITA	10:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	BARRIO DE LA CRUZ		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN		
NÚMERO DE PREDIO	629439		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10 AÑOS		
NÚMERO DE BENEFICIARIOS	88		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	EMILIO QUISILEMA			
CÉDULA DE IDENTIDAD	170314420-2			
DIRECCIÓN	CALLE ELENA ENRIQUEZ Y CALLE GANSO			
TELÉFONO	2035176			
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NÚMERO DE LOTES	22	ÁREA TOTAL	8.141,82
UNIDADES DE VIVIENDA	22	ÁREA VERDE	305,51
CONSOLIDACIÓN	100,00%	INFRAESTRUCTURA VIAL	0%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		X	45
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		40

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	X	30%	
MEDIDORES INDIVIDUALES			
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA		0	
EMMAPS	X	30%	
POZO SEPTICO	X		
ALCANTARILLADO	X	30%	
VÍAS		0	X
BORDILLOS		0	X
ACERAS		0	X

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS			X		
PRIVACIDAD					
ÁREA POR PERSONA				X	
USO DE LOS ESPACIOS				X	
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES			X		
INSTALACIONES ELECTRICAS			X		

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - AZCA

NOMBRE  
LUIS VILLAMIL LOOR

FIRMA

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 001 – UERB-AZCA-2017**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO DE LA CRUZ A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO DE LA CRUZ, A FAVOR  
DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: **CALDERÓN**  
Barrio/Sector: **ANA MARÍA**  
Dependencia Administrativa: **CALDERÓN**

Cruces	Edic. Basico	Reso Urbano 1	Reso Rural 1
Leas	Industrial 2	Reso Urbano 2	P. Edic. Cosol. Par. II
USO_RUO_VI	Publ. 3	Reso Urbano 3	R. Edic. Sotrabie
Agricult. Resid	Industrial 4	Reso Urbano 4	R. Edic.
Ed. promotor	Patrimonio	Reso Urbano 5	Reso Rural 2
Estudamiento	U. Ape	Reso Rural 1	



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO DE LA CRUZ**, tiene 10 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 100%, puesto que de los 22 lotes existentes, los 22 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de noviembre de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 30%. Así mismo se puede identificar que no el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

### **CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO DE LA CRUZ**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.



<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	EMILIO QUISILEMA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	DE LA CRUZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	22
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	88

#### **ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Pedido de regularización por parte de la directiva con fecha 15 de marzo de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Directiva Provisional con fecha 15 de marzo de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil Loor <b>RESPONSABLE SOCIO - ORGANIZATIVO</b>	11/04/2017	

**INFORME LEGAL No. 01-UERB-AZCA-2017**  
**DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**  
**DENOMINADO: BARRIO DE LA CRUZ**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b> El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio De la Cruz, se encuentra asentado en el lote de terreno, ubicado en el Barrio Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
<b>SUPERFICIE Y LINDEROS DE COFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>	<b>ESCRITURA GLOBAL.-</b>  Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de noviembre de 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de enero de 2007, los cónyuges señores: José Emilio Quisilema Quisilema y María Maclovia de la Cruz Simbaña, dieron en venta el <b>Lote de Terreno</b> , ubicado en la Ex Hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:  1.- Juan Esteban Quisilema de la Cruz, casado con Mónica Patricia Díaz Díaz;  2.- Víctor Rafael Quisilema de la Cruz, casado con María Inés Caiza Morales;  3.- María de Lourdes Quisilema de la Cruz, casada con José Braulio Quisilema Morales;  4.- Jaime David Quisilema de la Cruz, casado con María del Carmen Quisilema; y,  5.- Segundo Emilio Quisilema de la Cruz, casado con María Piedad LLuglluna  <b>SUPERFICIE Y LINDEROS DE COFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b> <b>LINDERO NORTE:</b> Con calle pública en una extensión de ciento treinta coma noventa y nueve metros;  <b>LINDERO SUR:</b> Propiedad de Herederos de Segundo Manuel de la Cruz en una extensión de ciento treinta y uno coma veinte y tres metros;  <b>LINDERO ESTE:</b> Con lote número treinta y uno en una extensión de sesenta y dos coma noventa y siete metros; y,  <b>LINDERO OESTE:</b> Con propiedad de Pablo Quisilema en una extensión de sesenta y uno coma diez y siete metros.  <b>SUPERFICIE TOTAL:</b> Siete mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados.
<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>  Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2016, ante el doctor Romulo Pallo, Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre de 2016, los señores: Juan Esteban Quisilema de la Cruz y su cónyuge Mónica Patricia Díaz Díaz; Víctor Rafael Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Inés Caiza Morales; María de Lourdes Quisilema de la Cruz y su cónyuge José Braulio Quisilema Morales; Jaime David

Quisilema de la Cruz y su cónyuge María del Carmen Quisilema; y, Segundo Emilio Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Piedad LLuglluna Farinango, dieron en venta el **49.70%** derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la Ex Hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, en distintos porcentajes a favor de las siguientes personas:

- 1.- José Emilio Quisilema Quisilema y su cónyuge la señora María Maclovia de la Cruz Simbaña, el 26.03%;
- 2.- Sandra Karina Quisilema de la Cruz y su cónyuge el señor Diego Xavier Guaman Pillajo, el 10.06%;
- 3.- Lorenzo Eliceo Solorzano Zambrano y su cónyuge la señora Ana Aracely Parraga Ortiz; el 3.54%;
- 4.- María Elizabeth Romero Palma, el 3.37%;
- 5.- Yohana Verónica Sánchez Alcivar casada con el señor Yovanny Rene Rezabala Plua, el 3.36%; y,
- 6.- José Manuel Vargas Galeas y su cónyuge la señora Soraya María Barragan Lombeida, el 3.34%.

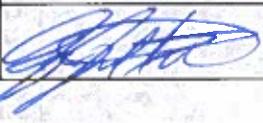
**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
José Emilio Quisilema Quisilema y Otros	C50010922001	08/02/2017	100%

**GRAVAMENES.-** En el certificado consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras y del certificado de gravámenes que constan en el expediente.
- De las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, se justifica el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- AZCA	26/07/2017	

## INFORME TÉCNICO N° 001- UERB-AZCA-2017 BARRIO DE LA CRUZ

**CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE**

**FECHA: 24 de mayo de 2017**

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO DE LA CRUZ	AREA TOTAL	8.141,82 m2 ✓
N° de Predio:	629439 ✓	Clave Catastral:	14119 02 001 ✓
Administración Zonal:	CALDERÓN ✓	Parroquia:	CALDERÓN ✓

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE ✓
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE ✓
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	N/A ✓
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE ✓
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE ✓

**3.- OBSERVACIONES GENERALES**

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**4.- NOTAS:**

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

**Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.**

  
 Atq. Mauricio Velasco  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
**UERB - AZCA**

**INFORME TÉCNICO N° 001- A - UERB-AZCA-2017  
BARRIO DE LA CRUZ****IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO**

<b>NOMBRE DEL AHHYC</b>	BARRIO DE LA CRUZ	<b>ÁREA TOTAL</b>	8141,82
<b>N° DE PREDIO</b>	629439	<b>CLAVE CATASTRAL</b>	14119 02 001
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	CALDERÓN	<b>PARROQUIA</b>	CALDERÓN

La Mesa Institucional para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Barrio De la Cruz desarrollada el 1 de agosto de 2017 determinó que: "se actualice el Informe de Replanteo Vial en función de la actualización catastral del lote, que ha sido realizada y actualizada en la Dirección Metropolitana de Catastro e inscrita en el Registro de la Propiedad".

Por lo tanto mediante Oficio N°. 239-UZTV-2017, de fecha 8 de agosto de 2017, la Jefatura de Territorio y Vivienda establece que: "el asentamiento De La Cruz es frentista a las calles Elena Enríquez y calle Ganso, vías locales existentes en el Plano B3-C1 del Plan Parcial Calderón que mediante Ordenanzas 005 "Ordenanza Especial que aprueba el Plan Parcial Calderón" y ordenanza 0016, "La Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Especial 005 del Plan Parcial Calderón", fueron aprobadas por el Concejo Metropolitano máxima autoridad del Distritito, ordenanzas en las que se determina la Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial así como las afectaciones para el alineamiento de las edificaciones por lo que se ratifica el informe de replanteo vial RVD DGDT 104-UZTV-2016, debiéndose respetar el área útil, para proseguir con el trámite de regularización.



Arq. Mauricio Velasco  
**RESPONSABLE TÉCNICO UERB - AZCA**

venta  
020



DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO  
UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

### INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL RVD DGGT 104 - UZTV - 2016 REFERENCIA TRÁMITE G-DOC- 2016-104036

Quito, 29/07/2016

Señor (a)  
Juan Quisilema  
Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2016-104036, del 13/07/2016, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	628439
CLAVE CATASTRAL	14419-02-001
BARRIO	ANA MARIA
SECTOR	9 Bellavista
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

1	ELENA ENRIQUEZ
2	GANSO
3	
4	
5	
6	

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
128,01	128,23	60,67	57,71

LOTE 1

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0016 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

No.	CALLE	ANCHO VIAL (m)	EJE VIAL (m)	CALZADA (m)	ACERAS (m)	AFECTACIONES DEL TERRENO									
						NORTE		SUR		ESTE		OESTE		TOTAL	
						(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )
1	ELENA ENRIQUEZ	12,00	6,00	6,00	3,00	130,99	316,65	-	-	-	-	-	-	130,99	316,65
2	GANSO	10,00	5,00	6,00	2,00	-	-	-	-	-	-	58,71	293,33	58,71	293,33
3															
4															
5															
6															
AREA TERRENO SEGÚN PLANO PROTOCOIZADO (m <sup>2</sup> )															
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m <sup>2</sup> )													7.953,00		
AREA DE AFECTACION POR VIAS (m <sup>2</sup> )													8.141,82		
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA													609,98		
TOTAL DE TERRENO (m <sup>2</sup> )													7.531,84		

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 628439 con fecha 11/07/2016

3. Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano e informe adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable, Arq. Edison Alomoto

4. La calle Elena Enriquez y calle Ganso NO poseen Trazado vial aprobado, en caso de variación por trazado vial del eje vial propuesto, deberá realizar actualización del presente informe de replanteo vial.

Atentamente,  
  
ING. GALO ERAZO  
DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Arq. Juan Carlos Pazmiño  
JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Washington Martínez P., arq  
TECNICO TERRITORIO Y VIVIENDA

Cc.-Gestion Urbana

Quito, 08-08-2017  
Oficio N°. 239-UZTV-2017

Señor (a) Lcda.  
María José Cruz  
COORDINADORA UERB-AZCA  
Presente.

De mi consideración:

En referencia al oficio N° 112-UERB-AZCA-2017, ingresado a esta Administración con fecha 02/08/2017, en el que solicita se emita informes respectivos de replanteo vial del asentamiento De La Cruz.

Al respecto la Jefatura de territorio informa que el asentamiento De La Cruz es frentista a las calles Elena Enríquez y calle Ganso, vías locales existentes en el Plano B3-C1 del Plan Parcial Calderón que mediante Ordenanzas 005 "Ordenanza Especial que aprueba el Plan Parcial Calderón" y ordenanza 0016, " La Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Especial 005 del Plan Parcial Calderón", fueron aprobadas por el Concejo Metropolitano máxima autoridad del Distrito, ordenanzas en las que se determina la Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial así como las afectaciones para el alineamiento de las edificaciones, por lo que se ratifica el informe de replanteo vial RVD DGDT 104-UZTV-2016, debiéndose respetar el área útil, para proseguir con el trámite de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Juan Pazmiño

**JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Washington Martínez P., arq	08-2017	

Oficio N.- DMC-UFAC-2652  
DMD Quito.

18 ABR 2017

Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**  
Presente.-

De mis consideraciones:

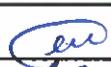
En atención a la solicitud presentada con Oficio No. 190-UERB-2017 a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, en base a la Ordenanza No 126 del Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "DE LA CRUZ" cuyo No. de predio es 629439, que se tramita con **HOJA DE CONTROL TICKET-2017-027916-DMC** en la Dirección Metropolitana de Catastro.

Al respecto se informa que luego de revisar la información catastral en el sistema SIREC Q y la documentación anexa al trámite, se procede a emitir la Cédula Catastral del predio No 629439 por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza No 126, para que se continúe con el proceso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

  
Ing. Giovanna Chávez  
**COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Martha Naranjo <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	
Elaborado por:	Arq. Pazmiño <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	
Oficio No.	665-UFAC	
Ticket No.	2017-027916	

**UNIDAD ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 18 ABR. 2017

3880-DMC  
911-DMC

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
ALCALDÍA

dos y siete  
017

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 683 2017/04/17 10:29

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1716342710  
Nombre o razón social: QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Y OTROS

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 629439  
Geo clave: 170108550318002111  
Clave catastral anterior: 1411902001000000000  
Denominación de la unidad: M1  
Año de construcción: 1996  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

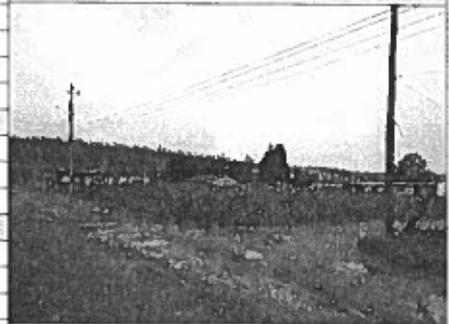
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 554.04 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 554.04 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALUO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 190,274.33  
Avalúo de construcciones: \$ 146,917.08  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 337,191.41

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALUO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 7,953.38 m2  
Área gráfica: 8,141.82 m2  
Frente total: 136.52 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 795.34 m2 [SU]  
Área excedente (+): 188.44 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: M1  
Dirección: N8 - S/N  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: ANA MARIA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN	1716342710	50.30	SI
2	QUISILEMA DE LA CRUZ SANDRA KARINA	1720199288	49.70	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes Inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 8141.82 m2.

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 3

2017/04/17 10:29



Naranjo Naranjo Martha Elizabeth  
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



583

Nº 529549

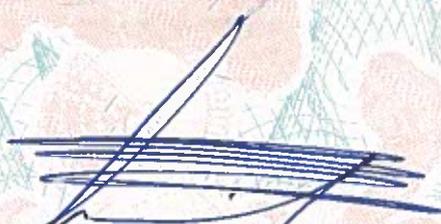
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO****Razón de Inscripción****Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 32976

**Matrículas Asignadas.-**

CALDE0011330.- Inmueble compuesto de casa y terreno ubicado ex- hacienda Bellavista situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón. Catastro: 14119-02-001 Predio: 629439.-

Martes, 02 mayo 2017, 12:19:56 PM

**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)****Contratantes.-**

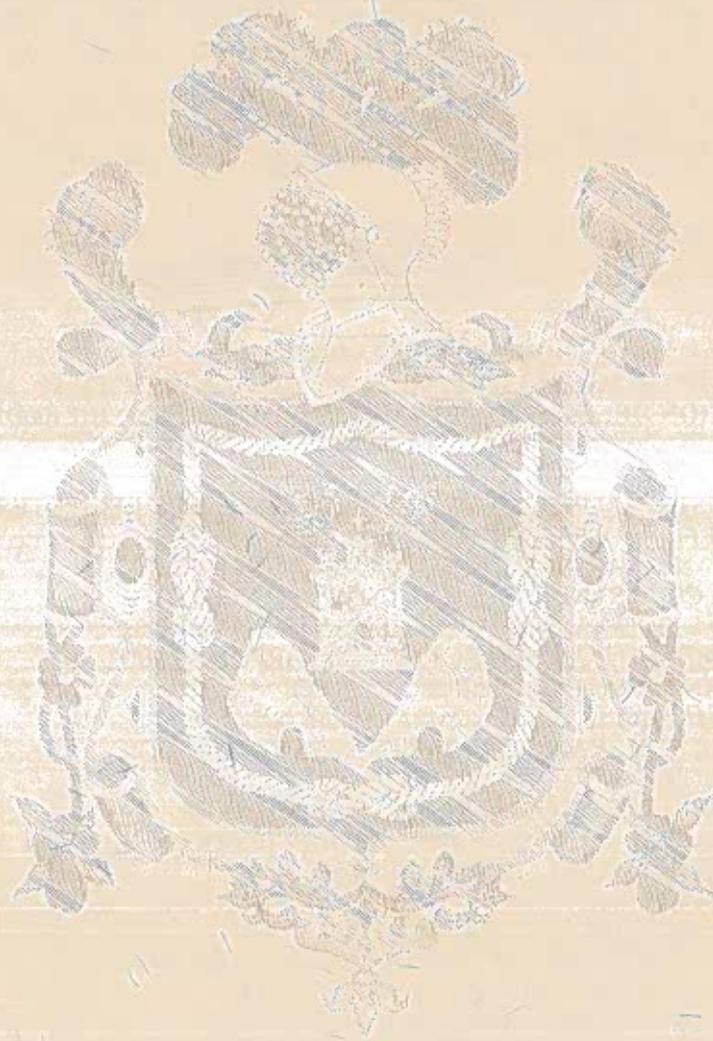
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMPARECIENTES  
QUISILEMA QUISILEMA JOSE EMILIO COMPARECIENTES  
DE LA CRUZ SIMBAÑA MARIA MACLOVIA COMPARECIENTES  
QUISILEMA DE LA CRUZ SANDRA KARINA COMPARECIENTES  
GUAMAN PILLAJO DIEGO XAVIER COMPARECIENTES 1720027802  
SOLORZANO ZAMBRANO LORENZO ELICEO COMPARECIENTES  
PARRAGA ORTIZ ANA ARACELY COMPARECIENTES  
ROMERO PALMA MARIA ELIZABET COMPARECIENTES  
SANCHEZ ALCIVAR YOHANA VERONICA COMPARECIENTES  
VARGAS GALEAS JOSE MANUEL COMPARECIENTES  
BARRAGAN LOMBEIDA SORAYA MARIA COMPARECIENTES  
QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN COMPARECIENTES  
DIAZ DIAZ MONICA PATRICIA COMPARECIENTES  
QUISILEMA DE LA CRUZ VICTOR RAFAEL COMPARECIENTES  
CAIZA MORALES MARIA INES COMPARECIENTES  
QUISILEMA DE LA CRUZ MARIA DE LOURDES COMPARECIENTES  
QUISILEMA MORALES JOSE BRAULIO COMPARECIENTES  
QUISILEMA DE LA CRUZ JAIME DAVID COMPARECIENTES  
QUISILEMA MORALES MARIA DEL CARMEN COMPARECIENTES  
QUISILEMA DE LA CRUZ SEGUNDO EMILIO COMPARECIENTES  
LLUGLLUNA FARINANGO MARIA PIEDAD COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

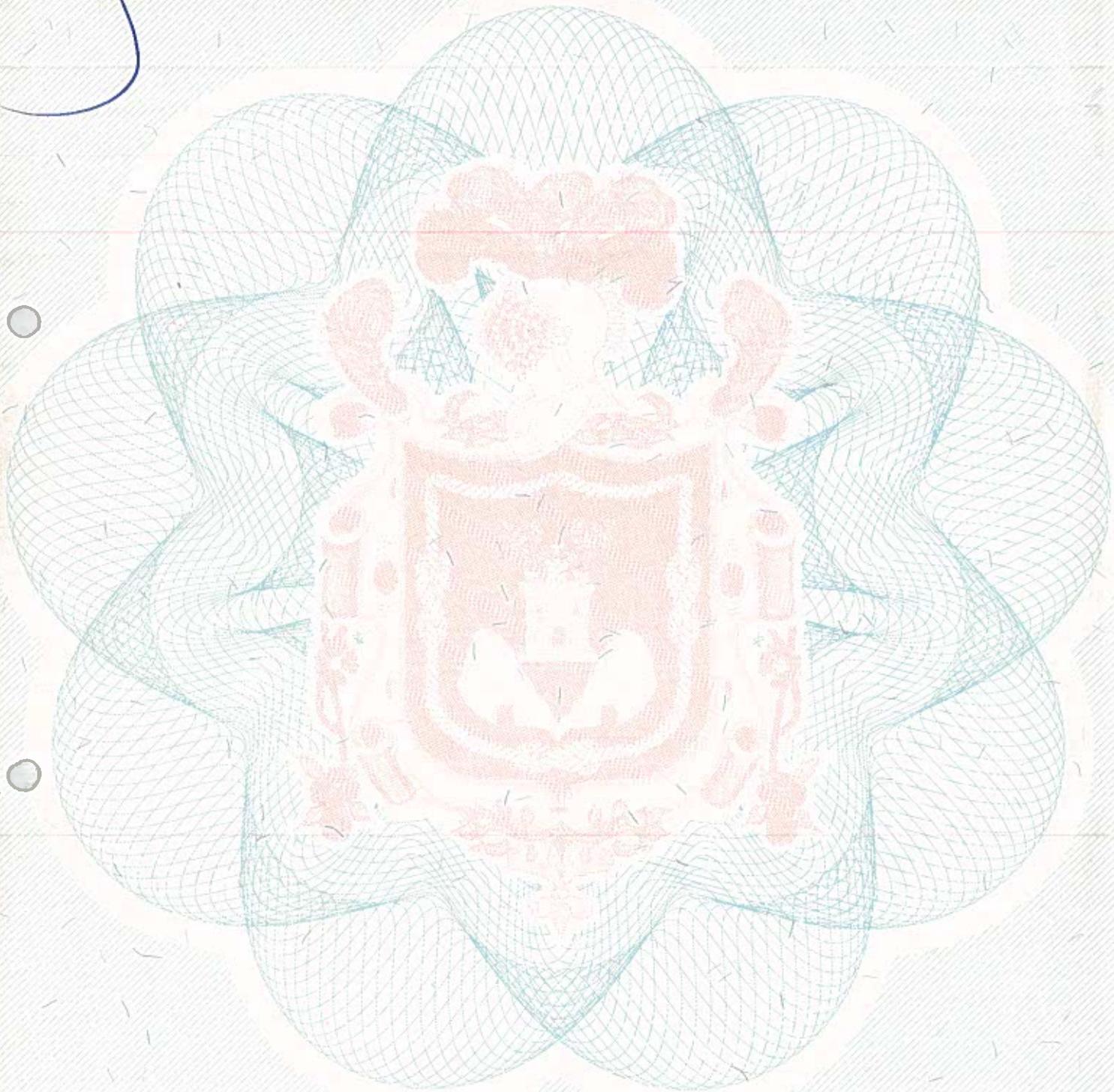
**Responsables.-**

Asesor.- LILIAN VICTORIA  
Revisor.- Johanna Santana Bravo  
Amanuense.- LUIS EDUARDO HARO CONGACHA

№ 20244

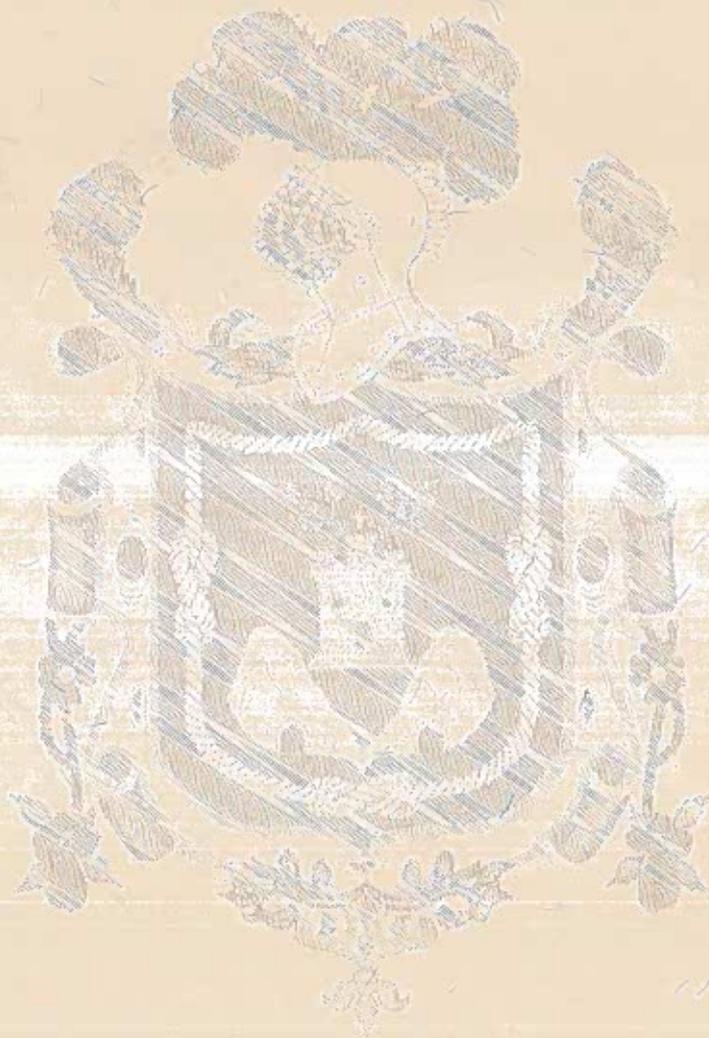


Nº 529548



313

UNIVERSITY OF TORONTO



Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 478

Quito DM,

DESPACHADO 16 MAY 2017

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

Arquitecto  
Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN (E)**  
Presente

Asunto: Calificación del Riesgo

De mi consideración:

En atención al oficio N°561-UERB-2017; con fecha 21 de abril del 2017, remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°076-AT-DMGR-2017; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC De la Cruz - Calderón

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

Atentamente,

  
Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 7 MAYO 2017

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Mayo, 12 - 2017		

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 14/03/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788007 Y: 9992322 Z: 2728 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BARRIO DE LA CRUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Ganso y Calle Elena Enríquez	Regular	OF. N°. 1374-UERB-2016;	2016-551919
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario: QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN</b> <b>Predio: 629439</b> <b>Clave catastral : 1411902001</b>		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción								
Área	1 macro lote con 17 subdivisiones del AHHC "Barrio de la Cruz" con un área total de 8141,82m <sup>2</sup> .								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 en un 100%</b> .								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2727 m.s.n.m. y los 2730 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	12								
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>Existen viviendas de Adobe, bloque y hormigón armado</li> <li>Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento ó zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera ó perfiles metálicos</li> <li>Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó zinc.</li> <li>Se presentan estructuras, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero.</li> </ul>								
	Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>5</td> <td>75</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	0	5	75	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
0	5	75	20						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo</td> <td>Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.</td> <td>Planchas de fibrocemento o zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo	Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.	Planchas de fibrocemento o zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo	Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.	Planchas de fibrocemento o zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.							

	longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas, el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	50% Si	50% si	50% si	50% si	si
Otro tipo de información física relevante	El Barrio de la Cruz tiene su acceso por un pasaje que es de tierra afirmada pero la calle principal es adoquinada con sus respectivos recolectores de agua lluvia. El alcantarillado también está en la calle principal.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Bajo en un (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total.

Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos

de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm). Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

**Factores agravantes/atenuantes**

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

**En la actualidad:**

- Litología: Secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: cultivos y asentamiento estructural (Edificaciones)
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2

**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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

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

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

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

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

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

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

#### **Volcán Guagua Pichincha**

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

estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Ladera con una superficie plana a casi plana
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta la pendiente descrita de una ladera plana a casi plana. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Baja**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño

estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica al no contar con lo antes mencionado generan mayor grado de vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y su pasaje principal es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "**Barrio de la Cruz**" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 8141,82 m<sup>2</sup>. incluyendo las 12 edificaciones y los 5 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 71% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Posterior a la regularización del AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- El AHHYC "De la Cruz" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación, acciones encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón.



Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)

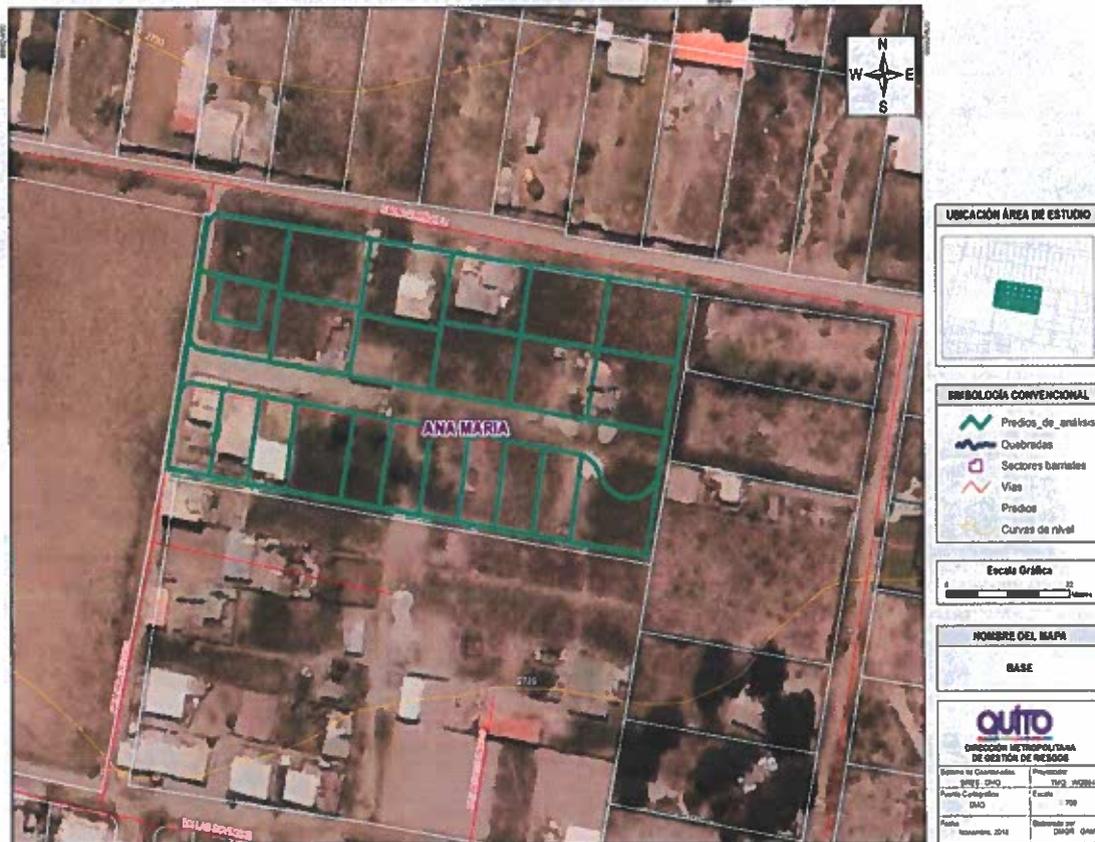


8.2. Base Cartográfica y Mapas Temáticos

Ubicación



ANHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN

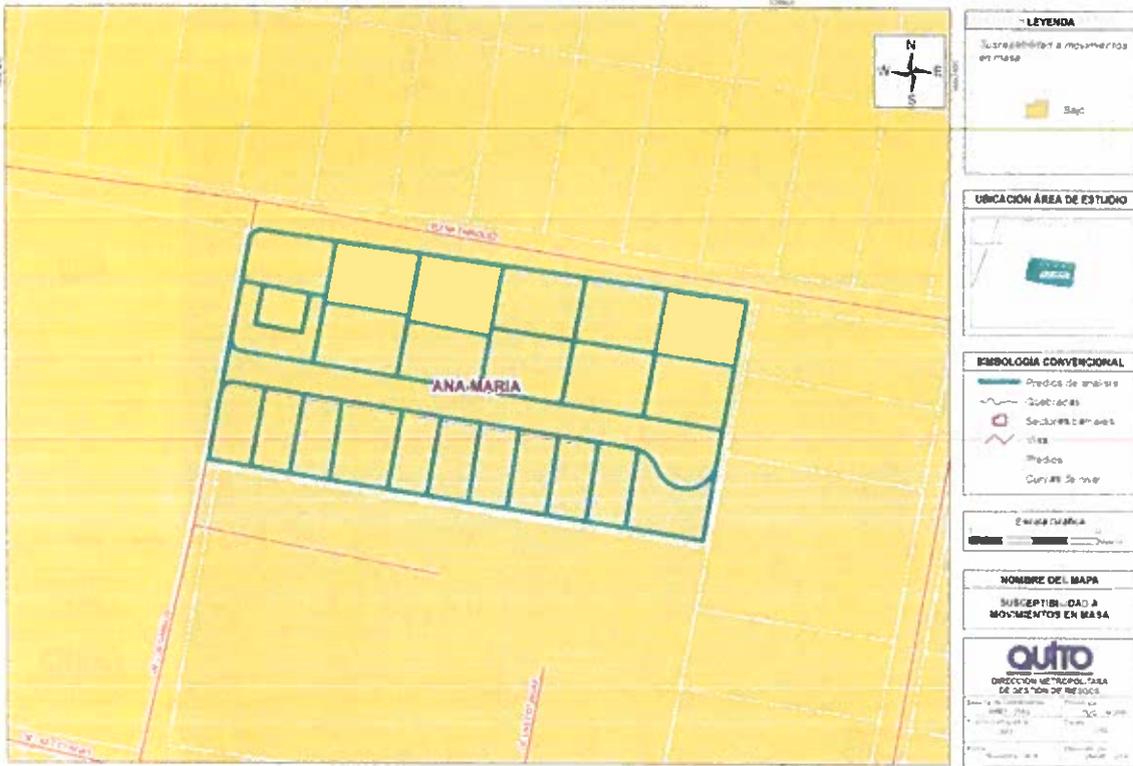


EM MM GAM LA Y DBF

8.2.1 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

008 ocho

AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



EM | MD | GM | LA | DE

8.2.3 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.4 Litología

AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.5 Pendientes.

ANHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tigo Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Marco Manobunda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica Elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	13/04/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/04/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/04/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 675  
Quito DM,

DESPACHADO 30 JUN 2017

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

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-741-2017  
Ticket 2017-076852

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-741-2017 ingresado con ticket 2017-076852 de fecha 31 de mayo de 2017, donde se solicita se haga constar en el informe del barrio "De la Cruz" - Calderón si el riesgo **es o no mitigable** frente a movimientos de remoción de masa, amenaza sísmica y volcánica.

De acuerdo al Informe Técnico No. 076-AT-DMGR-2017, en su punto 6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO, donde se establece que para las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a **movimientos de remoción en masa**.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de **riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC barrio "De la Cruz" - Calderón, se establece que el riesgo **es Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico- geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

**Medidas Estructurales:** trabajos 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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Junio, 23 - 2017		

Oficio No. UERB - 741 - 2017

Quito, 25 de mayo de 2017

**Coronel (SP)**  
**Dennis Suárez**  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-478, de 16 de mayo del presente año, mediante el cual se evaluó la condición de riesgo del Barrio "De la Cruz", se determinó lo siguiente:

- De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.
- Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

Al respecto, solicito a usted, hacer constar en el informe correspondiente, **si el riesgo es o no mitigable.**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. L' a 2017 S*  
**Abg. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 8 fojas útiles.



CON N°: **0001129**

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	25/05/2017	

Quito, 25 OCT. 2016

Asunto: Informe Nomenclatura AHHC parroquia Calderón

Trámite GDOC No. 543662  
Hoja de Ruta No. TE-MAT-11159-16

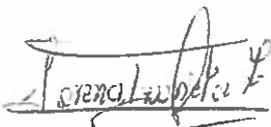
Oficio No. - " - 0472 - GP 005263

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
García Moreno N6-01 y Mejía  
Telf. 3952300 Ext. 15026/15027  
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-1375-2016, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-11159-16, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados "Senderos de San Juan, Algarrobos de Landázuri y De la Cruz", ubicados en la parroquia Calderón; adjunto sírvase encontrar un CD con la información requerida en formato PDF.

Atentamente,



Ing. Lorena Izurieta Z.  
Gerente de Planificación (E)  
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

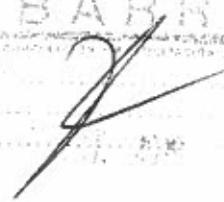
Adj.: - Copia de oficio No. UERB-1375-2016, 3 plano (4 hojas)  
- 1 CD

CC. Ing. Alejandro Larrea C. - Gerente General

24-10-2016

Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo H.	ML
Revisado por:	Ing. Mónica Guzmán C.	MG
HR: TE-MAT-11159-16		

TU BARRIO  
REGISTRADO POR  
Fecha: ...  
Firma: ...

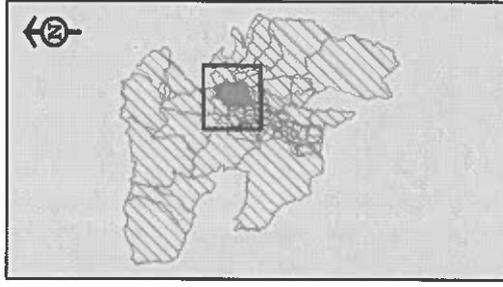


**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- ACHH DE LA CRUZ
- - - EJES VIALES
- PREDIOS

**UBICACION**



<b>EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS</b> ING. ALEJANDRO LARREA <small>GERENTE GENERAL</small>		<b>GERENCIA DE PLANIFICACION</b>	
<b>PROYECTO:</b> NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DE LA CRUZ PARROQUIA CALDERÓN		<b>RESPONSABLE GERENCIA DE PLANIFICACION</b> REVISÓ: ING. MÓNICA GUZMÁN C PROCESAMIENTO: UNIDAD DE SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA APROBO: Ing. LORENA BURBETA Z. <small>GERENTE DE PLANIFICACION</small>	
<b>COMITIDO:</b> EJES VIALES PARROQUIA CALDERÓN DE LA CRUZ PREDIOS		ESCALA: 1:500 FECHA: OCTUBRE 2016 RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MITH LAMRA, M	
<b>FUENTES:</b> Ejes viales EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Sistemas de Información Geográfica Límite Parroquial Secretaría Territorio Hábitat y Vivienda NOTA ACLARATORIA: La zonificación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Oslo, mediante la Ley de Regimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 003 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COPTAD		<b>OBSERVACIONES</b> Estos planos se relacionan a la información de viabilidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA (SIG)	