

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	14/12/2016	HORA DE VISITA	9:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	BARRIO EL MIRADOR		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN		
NÚMERO DE PREDIO	5203359		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	7 AÑOS		
NÚMERO DE BENEFICIARIOS	68		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	MIRYAN USIÑA			
CÉDULA DE IDENTIDAD	171340627-8			
DIRECCIÓN	JULIO ENRIQUE PAREDES			
TELÉFONO	0987000748/			
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NÚMERO DE LOTES	17	ÁREA TOTAL	4.945,97
UNIDADES DE VIVIENDA	7	ÁREA VERDE	679,78
CONSOLIDACIÓN	41,18%	INFRAESTRUCTURA VIAL	0%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS		X	
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BÁSICA		X	60
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		35

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

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

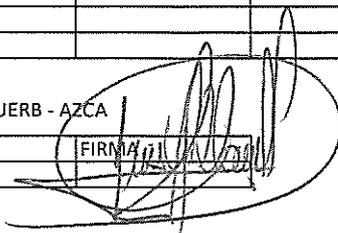
INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	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

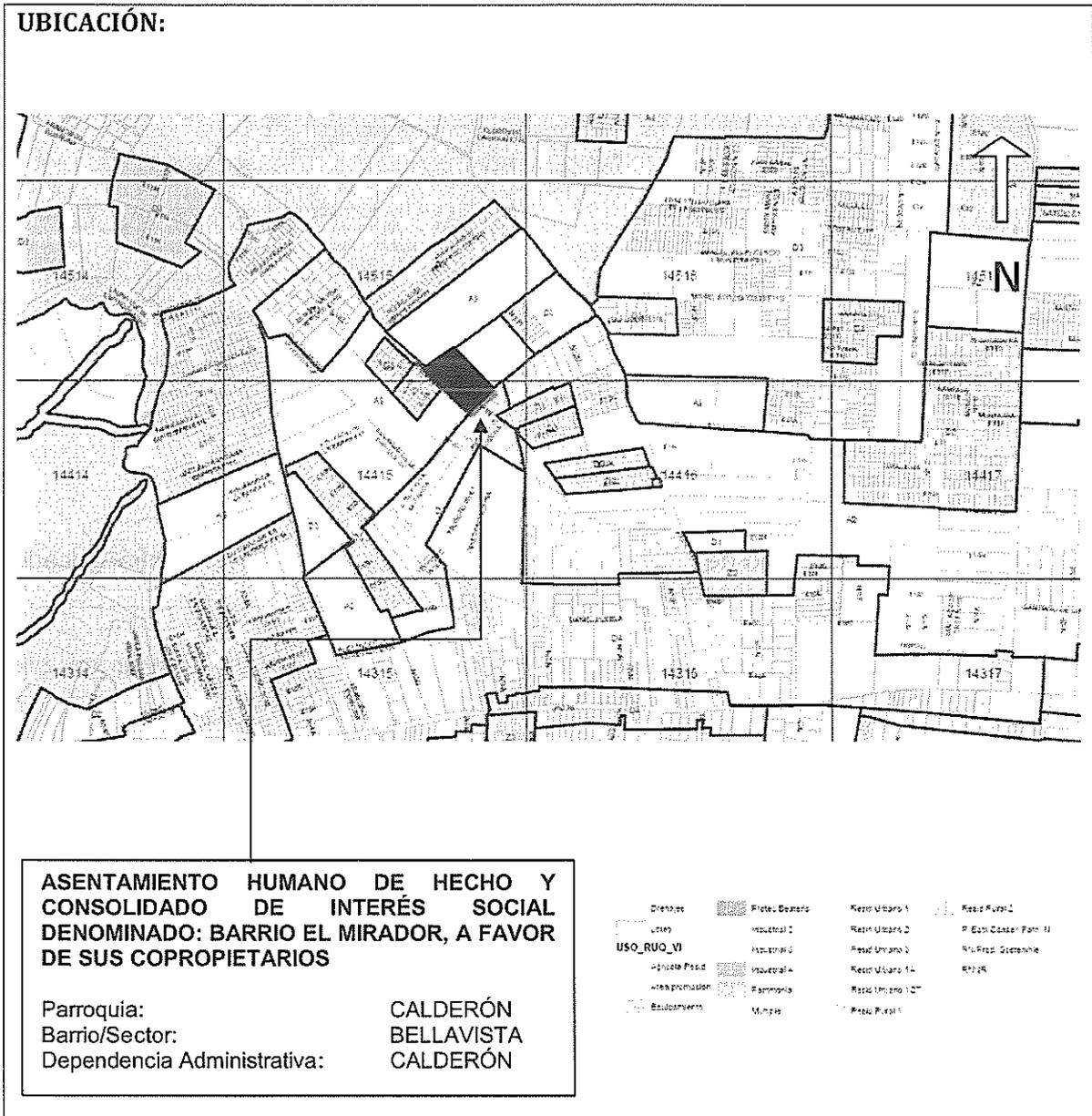
FIRMA



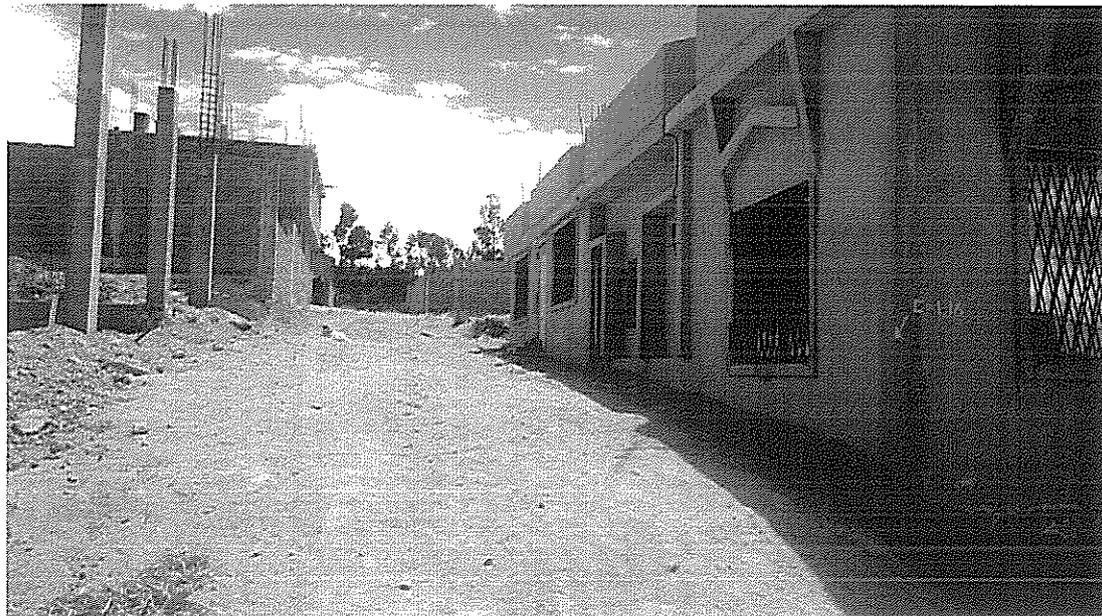
INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 007 – UERB-AZCA-2017

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

UBICACIÓN:



## 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 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, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

Actualmente cuentan con 7 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 41.18%, puesto que de los 17 lotes existentes, 7 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de diciembre de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos suficientes, se observa que en el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 30%, luz eléctrica al 30% y alcantarillado al 30%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 0%, bordillos y aceras

cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

### CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO EL MIRADOR**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	MIRYAN USIÑA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	EL MIRADOR
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	41.18%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	17
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	68

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC de fecha marzo 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Nombramiento de la Directiva mediante Acta de la Junta de fecha 14 de junio 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (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>	18/10/2017	

**INFORME LEGAL No. 007-UERB-AZCA-2017 REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR**

<b>Antecedentes legales de la propiedad</b>	<b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b>  El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social se encuentran situados en el lote de terreno número DOS, situado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.
<b>Escritura Global</b>	<b>a) Escritura Global</b>  Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Lujé y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m <sup>2</sup> , legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.
<b>Renuncia de Usufructo</b>	<b>a) Renuncia de Usufructo</b>  Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 2007, ante el notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, los cónyuges Sebastián Asimbaya y Rosa Manuela Díaz, RENUNCIARON EL DERECHO DE USUFRUCTO a favor de sus hijos: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, de la señorita Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, que tenían sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m <sup>2</sup> , legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de mayo de 2008.
<b>Ventas en derechos y acciones</b>	<b>Ventas en Derechos y Acciones.-</b>  1.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio

Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Rosa Elizabeth Simbaña Quishpe**, de estado civil soltera.

2.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Lauro Freddy Monteros Quinteros**, de estado civil soltero.

3.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **María Cristina Delgado Chavez**, de estado civil soltera.

4.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **José Damacio Ulcuango Pichogagon**, de estado civil casado con Ana Lucía Otavalo Tarapues.

5.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Silvia Patricia Saeteros Ortega**, de estado civil soltera.

6.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 29 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Magdalena Quimbiulco Ushiña**, de estado civil divorciada.

7.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Leidy Nancy Albán Bonilla**, de estado civil casada con Ramón Faustino Aguilar Moreira.

8.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta a favor de los menores **Heidy Lissette y Jhoredy Marley Abad Días**, la nuda propiedad; y, a favor de la señora **Deysi Liliana Días Álvarez**, de estado civil casada con Guido Rolando Abad Pintado, el derecho de usufructo del TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble.

9.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Javier Francisco Porozo Rodríguez y Diana Lupe Herrera Miranda**.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 22 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio

Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Roberto Vinicio Cortez Encalada**, de estado civil divorciado.

**11.-** Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Miryan Rocío Usiña Robalino**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

**12.-** Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Darwin Xavier Sánchez Araque y Marlene Soledad Ushiña Simbaña**.

**13.-** Mediante escritura pública otorgada el 22 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Sandra Paola Gudiño Valdivieso**, de estado civil casada con Kleber Vinicio Pabón Valdivieso.

**14.-** Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO (7.70%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Efrén Rubén Zambrano Mendoza**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal. Y aclarada en cuanto al estado civil del comprador según escritura pública

otorgada el 25 de mayo de 2017, ante el Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Herrera, inscrita el 28 de junio de 2017.

**15.-** Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Juan Fernando Achiña Achina**, de estado civil soltero.

**16.-** Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (5.52%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Mario Vinicio Díaz y Paca Elizabeth Chica Rivera**.

**17.-** Mediante escritura pública otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de junio de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Diego Armando Mala Araujo y Yolanda Maribel Gualoto Guañuna**, solteros.

**18.-** Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: **David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz**, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.

Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global.	LINDERO NORTE:	Con propiedad de la señora Clemencia Puebla, en una extensión de cincuenta y ocho metros noventa y cinco centímetros.
	LINDERO SUR:	Con la calle pública A, en treinta y siete metros setenta y cinco centímetros.
	LINDERO ESTE:	Con el lote número uno del fraccionamiento de propiedad del señor José Ramiro Sandoval Zambrano, en una extensión de ciento cinco metros treinta y un centímetros.
	LINDERO OSTE:	Con calle pública B, en una extensión de ciento dieciséis metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	5.191,96 m <sup>2</sup>

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>		
<b>PROPIETARIO</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>
David Sebastián Asimbaya Díaz y Otros	C50012991001	21/08/2017
<b>GRAVAMENES.-</b>		
Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.		

**CONCLUSIÓN:**

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- AZCA	14/10/2017	

000015  
Azca

## INFORME TÉCNICO N° 007- UERB-AZCA-2017 BARRIO EL MIRADOR A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 13 de noviembre de 2017

### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO EL MIRADOR	AREA TOTAL	4.945,97 m2
N° de Predio:	5203359	Clave Catastral:	14515 07 002
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.*

Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

**INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL**  
RVD-DGDT 082 - UZTV- 2017  
REF.TRAM. GDOC N°2017-070746

000014  
Calor ce

Quito, 21 de junio del 2017

Señor (a)  
Miryan Ushiña  
Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2017-070746, del 22-05-2017, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	5203359
CLAVE CATASTRAL	14515-07-002
BARRIO	BELLAVISTA
SECTOR	9 Bellavista
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

1	CALLE SAN ISIDRO
2	CALLE JULIO ENRIQUE PAREDES
3	-
4	-
5	-
6	-

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
58.95	37.75	105.31	118.00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

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	CALLE SAN ISIDRO	16.00	8.00	10.00	3.00	-	-	-	-	-	-	113.41	343.51	343.51	343.51
2	CALLE JULIO ENRIQUE PAREDES	12.00	6.00	8.00	2.00	-	-	38.55	29.49	-	-	-	-	29.49	29.49
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m <sup>2</sup> )												5,191.96			
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m <sup>2</sup> )												5,318.97			
AREA DE EXPROPIACION POR VIAS (m <sup>2</sup> )												373.00			
DIFERENCIA DE AREA												-245.99			
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA												-			
AREA UTIL DE TERRENO (m <sup>2</sup> )												4,945.97			

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 622316 con fecha 19/05/2017

ARQ. EDISON ALOMOTO

3 Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable.

4 La calles, SAN ISIDRO, JULIO ENRIQUE PAREDES no poseen trazado aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en caso de variacion del eje vial por trazado vial, el presente informe de replanteo vial tendra que ser actualizado.

Atentamente,

Ing. Galo Erazo  
DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Arq. Juan Carlos Pazmiño  
JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

000013  
Trece



Oficio N.- DMC-UFAC-12349  
DMD Quito.

01 NOV 2017

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

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 5203359 por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL MIRADOR", se adjunta **UNA** cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

*Geovanna Chavez*  
Ing. Geovanna Chavez  
**COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL**

Revisado por:	Ing. Martha Naranjo <b>SERVIDO MUNICIPAL</b>	<i>MN</i>
Elaborado por:	Arq. Pazmiño <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>	<i>IP</i>
Oficio No.	2359-UFAC	
Ticket No.	2017-140235/2017-AZCE-C07332	

*Geovanna Chavez*  
18 NOV 2017



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro



000012  
Doc

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

ALCALDIA

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 1805

2017/11/01 11:04

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1718625377  
Nombre o razón social: ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5203359  
Geo clave: 170108551751023000  
Clave catastral anterior: 1451507002000000000

Denominación de la unidad: 2;

Año de construcción:

En derechos y acciones: SI

Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 0.00 m2

Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 124,607.04

Avalúo de construcciones \$ 0.00

Avalúo de construcciones \$ 0.00

Avalúo de adicionales \$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble: \$ 124,607.04

AVALÚO 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: 5,191.96 m2

Área gráfica: 4,945.97 m2

Frente total: 150.21 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 519.20 m2 [SU]

Área excedente (+): 0.00 m2

Área diferencia (-): -245.99 m2

Número de lote: 2

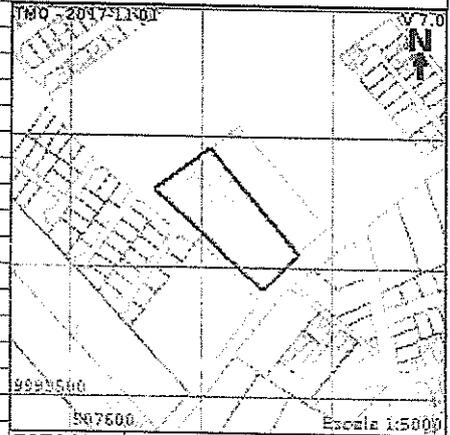
Dirección: N9E SAN ISIDRO - LOTE 2

Zona Metropolitana: CALDERON

Parroquia: CALDERÓN

Barrio/Sector: BELLAVISTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ABAD DIAS HEIDY LISSETTE	1725376378	3.85	NO
2	ALBAN BONILLA LEIDY NANCY	0201736857	3.85	NO
3	ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN	1718625377	3.85	NO
4	ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN	1718625377	4.95	NO
5	ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN	1718625377	7.70	NO
6	ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN	1718625377	27.93	SI
7	CORTEZ ENCALADA ROBERTO VINICIO	1717451139	3.85	NO
8	DELGADO CHAVEZ MARIA CRISTINA	1720473436	3.85	NO
9	DIAZ MARIO VINICIO	1701186726	5.52	NO
10	GUALOTO GUANUNA YOLANDA MARIBEL	1719320580	3.85	NO
11	GUDIÑO VALDIVIESO SANDRA PAOLA	1003996715	3.85	NO
12	POROZO RODRIGUEZ JAVIER FRANCISCO	1720588944	3.85	NO
13	QUIMBIULCO USHINA MARIA MAGDALENA	1711064574	3.85	NO
14	SAETEROS ORTEGA SILVIA PATRICIA	1725241556	3.85	NO
15	SANCHEZ ARAQUE DARWIN XAVIER	1003578554	3.85	NO
16	SIMBAÑA QUISHPE ROSA ELIZABETH	1714864848	3.85	NO
17	ULCUANGO PICHOGAGON JOSE DAMACIO	1709822033	3.85	NO
18	USIÑA ROBALINO MIRYAN ROCIO	1713406278	3.85	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 1805

2017/11/01 11:04

NOTAS

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 4945.97 m2.

Narciso Narciso Martha Elizabeth  
Dirección Metropolitana de Catastro  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1805

000011  
once

**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) - 96900

**Matrículas Asignadas.-**

POMAS0014179 el LOTE DE TERRENO NUMERO DOS situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.- Catastro: T14515-07-002 Predio: 5203359.

Viernes, 17 noviembre 2017, 10:33:17 AM

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



A00151408

**Contratantes.-**

- MALA ARAUJO DIEGO ARMANDO en su calidad de COMPARECIENTES
- GUALOTO GUAÑUNA YOLANDA MARIBEL en su calidad de COMPARECIENTES
- SANCHEZ ARAQUE DARWIN XAVIER en su calidad de COMPARECIENTES
- USHIÑA SIMBAÑA MARLENE SOLEDAD en su calidad de COMPARECIENTES
- ULCUANGO PICHOGAGON JOSE DAMACIO en su calidad de COMPARECIENTES
- OTAVALO TARAPUES ANA LUCIA en su calidad de COMPARECIENTES
- GUDIÑO VALDIVIESO SANDRA PAOLA en su calidad de COMPARECIENTES
- PABON VALDIVIESO KLEBER VINICIO en su calidad de COMPARECIENTES
- ALBAN BONILLA LEIDY NANCY en su calidad de COMPARECIENTES
- AGUILAR MOREIRA RAMON FAUSTINO en su calidad de COMPARECIENTES
- POROZO RODRIGUEZ JAVIER FRANCISCO en su calidad de COMPARECIENTES
- HERRERA MIRANDA DIANA LUPE en su calidad de COMPARECIENTES
- USIÑA ROBALINO MIRYAN ROCIO en su calidad de COMPARECIENTES
- SIMBAÑA QUISHPE ROSA ELIZABETH en su calidad de COMPARECIENTES
- QUIMBIULCO USHIÑA MARIA MAGDALENA en su calidad de COMPARECIENTES
- CORTEZ ENCALADA ROBERTO VINICIO en su calidad de COMPARECIENTES
- ZAMBRANO MENDOZA EFREN RUBEN en su calidad de COMPARECIENTES
- ACHINA ACHINA JUAN FERNANDO en su calidad de COMPARECIENTES
- DELGADO CHAVEZ MARIA CRISTINA en su calidad de COMPARECIENTES
- DIAZ MARIO VINICIO en su calidad de COMPARECIENTES
- CHICA RIVERA PACA ELIZABETH en su calidad de COMPARECIENTES
- SAETEROS ORTEGA SILVIA PATRICIA en su calidad de COMPARECIENTES
- MONTEROS QUINTEROS LAURO FREDDY en su calidad de COMPARECIENTES
- ABAD DIAS HEIDY LISSETTE en su calidad de COMPARECIENTES
- ABAD DIAS JHOREDY MARLEY en su calidad de COMPARECIENTES
- ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN en su calidad de COMPARECIENTES
- ASIMBAYA DIAZ EDWIN PATRICIO en su calidad de COMPARECIENTES
- ASIMBAYA DIAZ DIANA GABRIELA en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- SANDRA CEVALLOS

Revisor.-

NILVER AUCANCELA

Amanuense.-

NESTOR HIDALGO

VV-0029591



Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1190

D.M. Quito, 15 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-583-2017

Ticket # 2017-063389

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-583-2017 ingresado con ticket 2017-063389 de fecha 03 de mayo de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "El Mirador" de la Parroquia Calderón, con No. Predial 5203359 y Clave Catastral No 14515-07-002

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 243-AT-DMGR-2017 del AHHYC denominado "El Mirador", con sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

Sin otro particular, me suscribo.

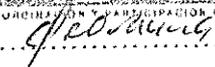
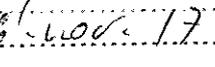
Atentamente

  
Cristian Rivera  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 15 - 2017		

Adj. Lo indicado  
CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 16.11.17

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Fecha de inspección: 01/11/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio	
X: 786002; Y: 999363Q; Z: 2793 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	EL MIRADOR	
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle San Isidro y Calle Julio Enriquez Paredes	Regular		OF. No.UERB-563-2017	2017-063389
	Irregular			
En proceso de regularización		x		
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "EL MIRADOR" Clave catastral: 1451507002 Numero predial: 5203359		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	18 lotes, de AHHC "El Mirador" con un área total de 5191,96m <sup>2</sup> según la escritura en el IRM.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1 (100%)</b>
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2805 m.s.n.m. y los 2785 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 20 metros. El terreno presenta superficies planas o casi planas un 5% y una ladera ondulada con suave pendiente un 9%, en general la zona de estudio va de un raso desde el 0% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Estado de edificaciones	10: consolidación del 55 5% al momento de la inspección
Tipos edificación: Caserío de departamentos/Merregua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo que algunos de los elementos estructurales y no estructurales así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área de análisis se observaron los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque o de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Construcción menor constituida con columnas de madera y acero, paredes con planchas de madera, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionados empíricamente con bloque.</li> <li>3. Edificaciones conocidas como "mediaguas" que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de acero y planchas de fibrocemento.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque; en estas edificaciones se observaron sobre la losa superior columnas de hormigón armado, el acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de columnas, parcialmente paredes de bloque.</li> <li>5. Edificación en proceso de construcción formada con columnas de hormigón armado, vigas principales y secundarias de acero, en esta estructura se apoya una placa deck</li> </ol>

	<p>y malla electrosoldada para la ejecución de una losa, cuanta también parcialmente con mampostería de bloque generando columnas cortas (ver foto 7.1.8).</p> <p>6. Edificaciones en proceso de construcción conformada con sistema de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cual no consta de cubierta.</p> <p>Algunos de los elementos estructurales de hormigón armado dentro de la zona en análisis (columnas, vigas, losas) presentan porosidad del hormigón, así como la falta de recubrimiento dejando visto el acero de refuerzo ocasionando afectaciones (oxidación), se observó también que el acero de refuerzo sobresale de las columnas o losas viéndose de igual manera afectadas (oxidación).</p> <p>Dentro del área inspeccionada se identificaron varias edificaciones en proceso de construcción tales como: contrapiso y acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de columnas; también columnas de hormigón armado, contrapiso y cadenas, esta estructura presenta diferentes niveles (terrazas)</p> <p>Adicionalmente, existen cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque; cerramiento provisional que consta con puntales de madera, alambre de púas y lona; cerramientos en proceso de construcción donde se observó la mampostería de bloque y el acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de las columnas. (Ver foto 7.1.9).</p> <p>Se visualizo en varios lotes material de construcción aparentemente para la ejecución de estructuras.</p> <p>Finalmente, existen edificaciones que constan en el plano entregado por el AHHYC "El Mirador", los mismos que en la inspección de campo se pudo observar que están en proceso de ejecución.</p>				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		50	40	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>columnas-vigas; hormigón, hormigón armado; y vigas de acero estructural; Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	<p>Losa de hormigón armado, Planchas de zinc, Correas de madera y metálicas.</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	100% FORMAL	100% FORMAL	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso principal es por la Calle San Isidro, que es asfaltada, tiene bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>El pasaje es de tierra afirmada (sin trabajos técnicos) carece del servicio de alcantarillado pluvial; no cuenta con obras para el manejo de aguas de escorrentía.</p> <p>Cuenta con servicio de transporte público mismo que transita por la vía principal (San Isidro)</p> <p>Cuenta con área verde.</p>				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC El Mirador.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2016	Barrio Bellavista, calles Francisco de Albornoz y Pío XII	459 m

**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 del terreno, 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 "El Mirador" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1.5 a 2.0 metros, que está relacionada con el último periodo eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "El Mirador", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura. Únicamente en el espacio dejado como área verde hay un desnivel de aproximadamente 2 metros respecto a la calle San Isidro.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la amenaza por movimientos en masa para el AHHYC "El Mirador" es Baja.

**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 al margen costero 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

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

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

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23.5 km al Suroccidente del asentamiento "El Mirador" 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, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13.0 km al Noroeste del asentamiento "El Mirador" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente

2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es Baja frente a esta amenaza, principalmente ante los efectos erosivos en la calle de tierra afirmada por acción de lluvias intensas.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el Norte del DMQ.

De la misma manera todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, especialmente si alguno de los centros eruptivos descritos se reactiva y se presentan las condiciones necesarias.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 1, 4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderado, mientras que las del literal 2, 3, 5, 6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 1 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, mientras que los del literal 3, 4, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada; y, el ítem 2 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias frente a erosión por escorrentía superficial.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "El Mirador" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que el barrio es pequeño y la mayoría de viviendas están aún sin habitar ya que son construcciones nuevas.

Cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5191,96m<sup>2</sup> según la escritura en el IRM, incluyendo las 10 edificaciones y los 8 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 55.5% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

**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:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

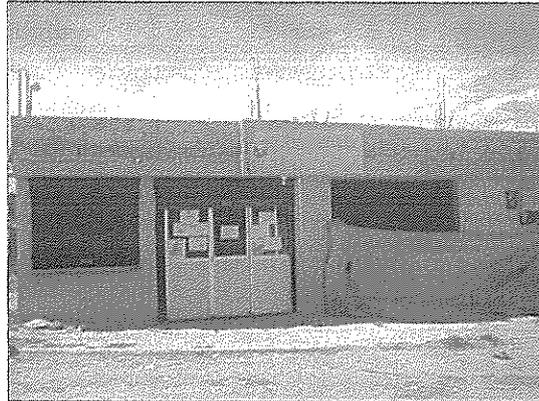
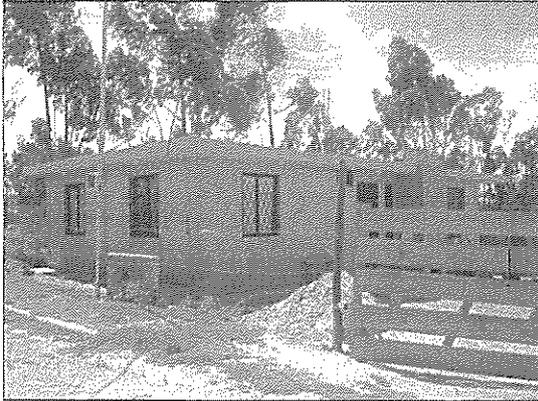
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

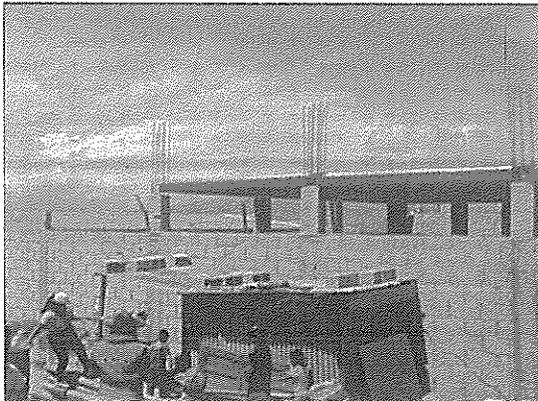
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

**8.1.1 Edificaciones de una planta de hormigón armado**

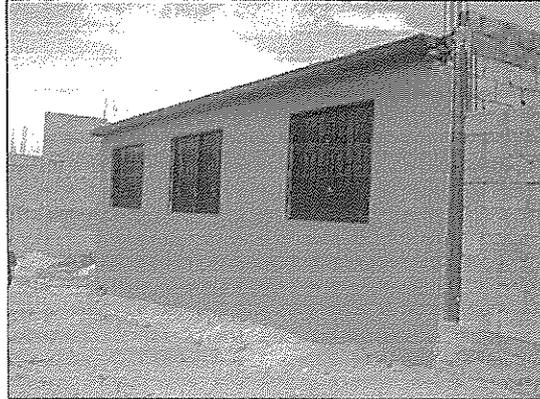


**8.1.2 Construcción menor:**

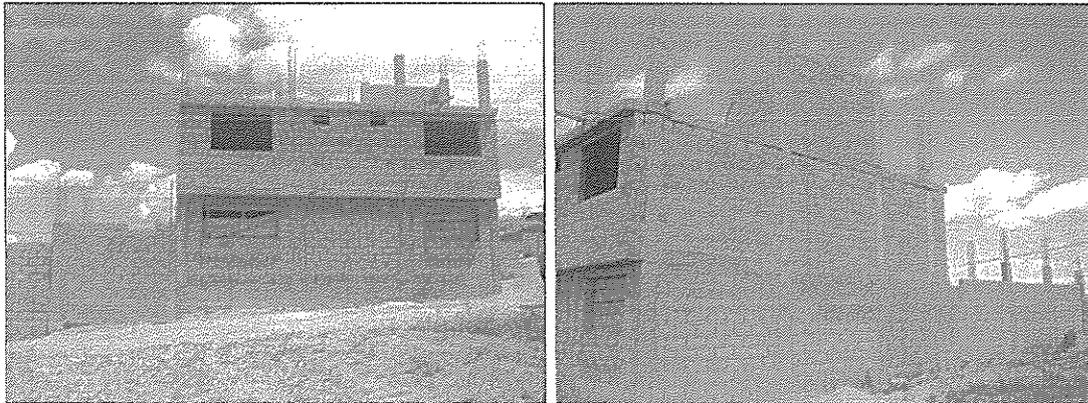


*(Handwritten signature)*  
KDR JB GR

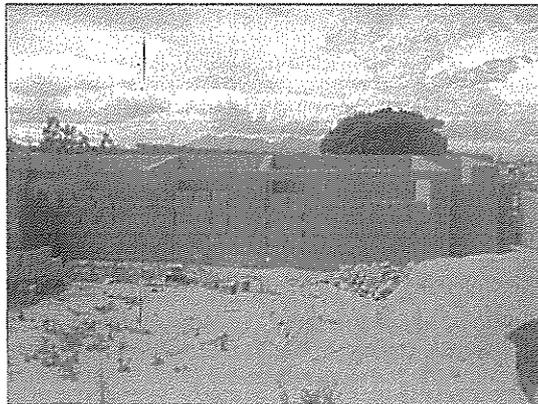
- 8.1.3 Edificaciones conocidas como "mediaguas", columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.



- 8.1.4 Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado



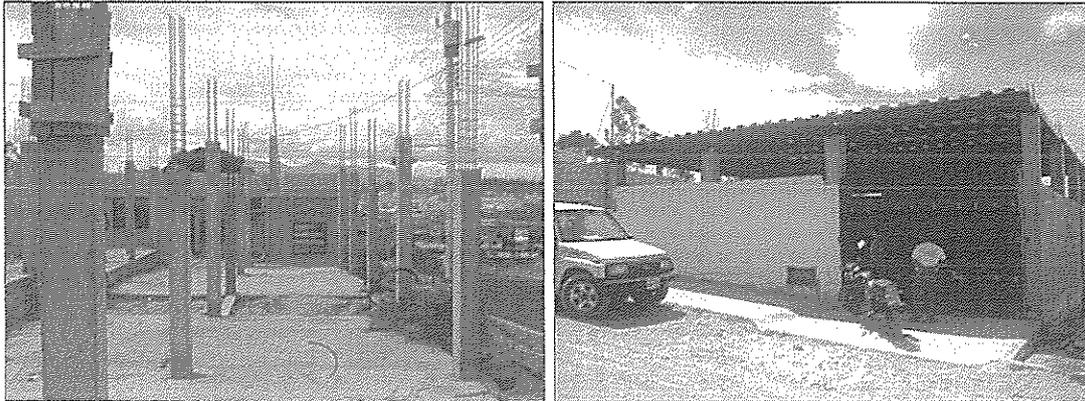
- 8.1.5 Edificaciones con muros portantes de bloque trabado sin cubierta.



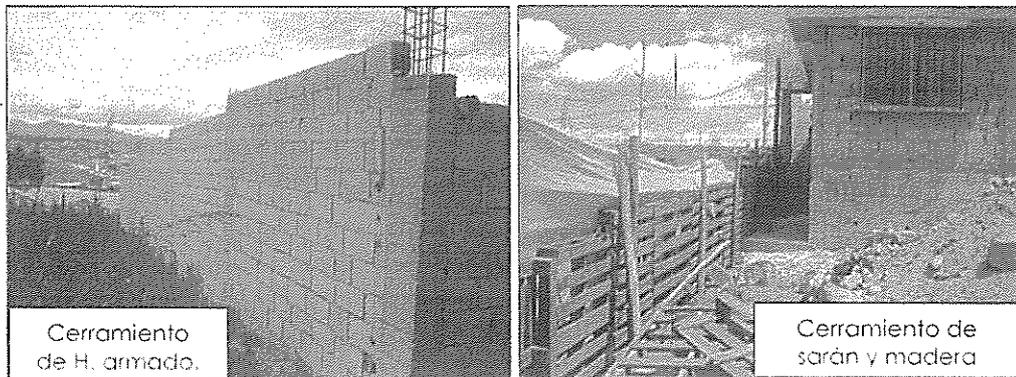
8.1.6 Edificación en proceso de construcción, acero de refuerzo expuesto



8.1.7 Edificaciones en proceso de construcción:



8.1.8 Cerramientos de las edificaciones.



000004  
cuarto

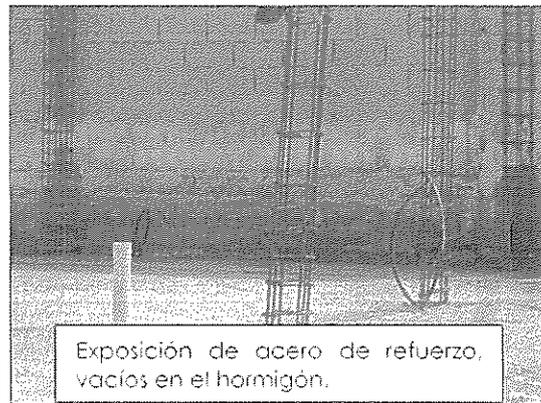


Cerramiento de alambre de púas

8.1.9 Patologías en las construcciones inspeccionadas.

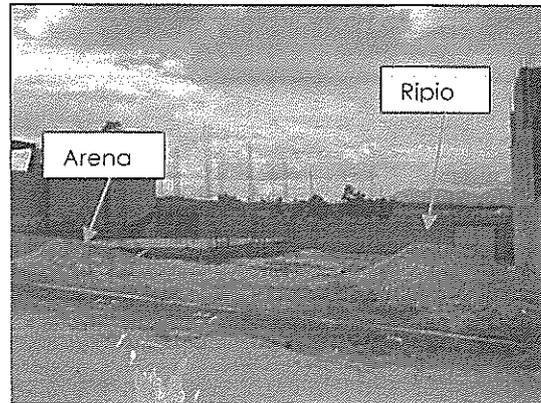


Exposición de aceros de refuerzo, porosidad en el hormigón.

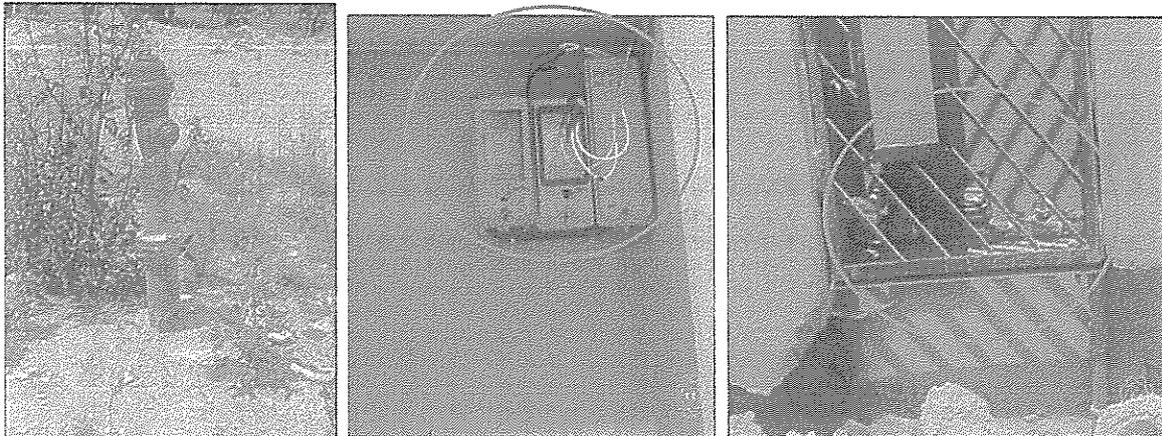


Exposición de acero de refuerzo, vacíos en el hormigón.

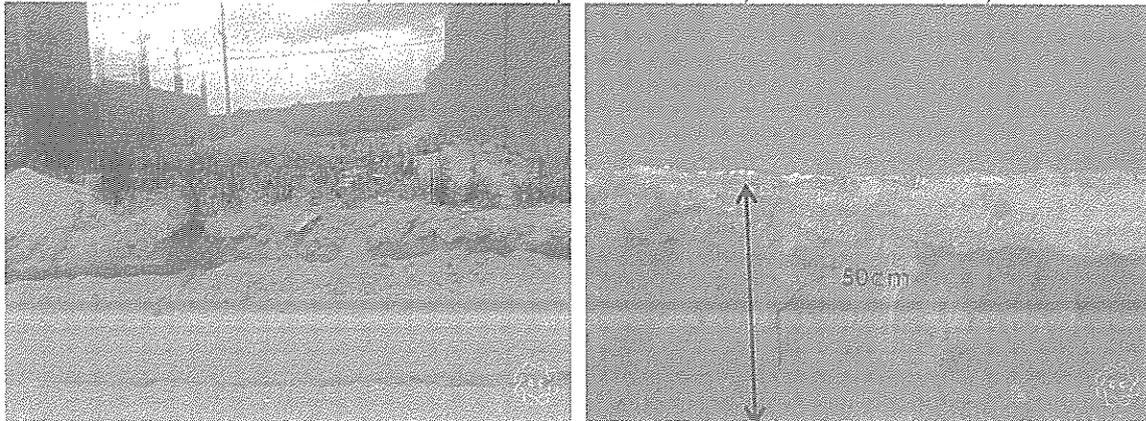
8.1.10 Materiales de construcción en los lotes.



8.1.11 Servicios básicos en el sector existentes.

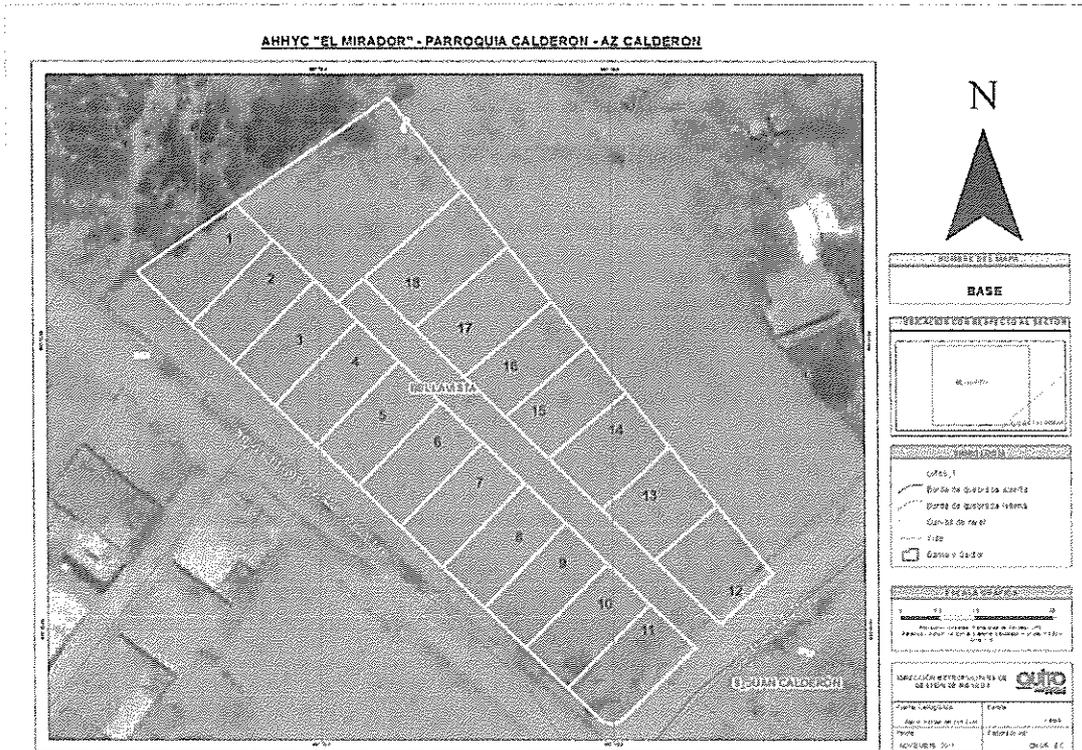


8.1.12 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).

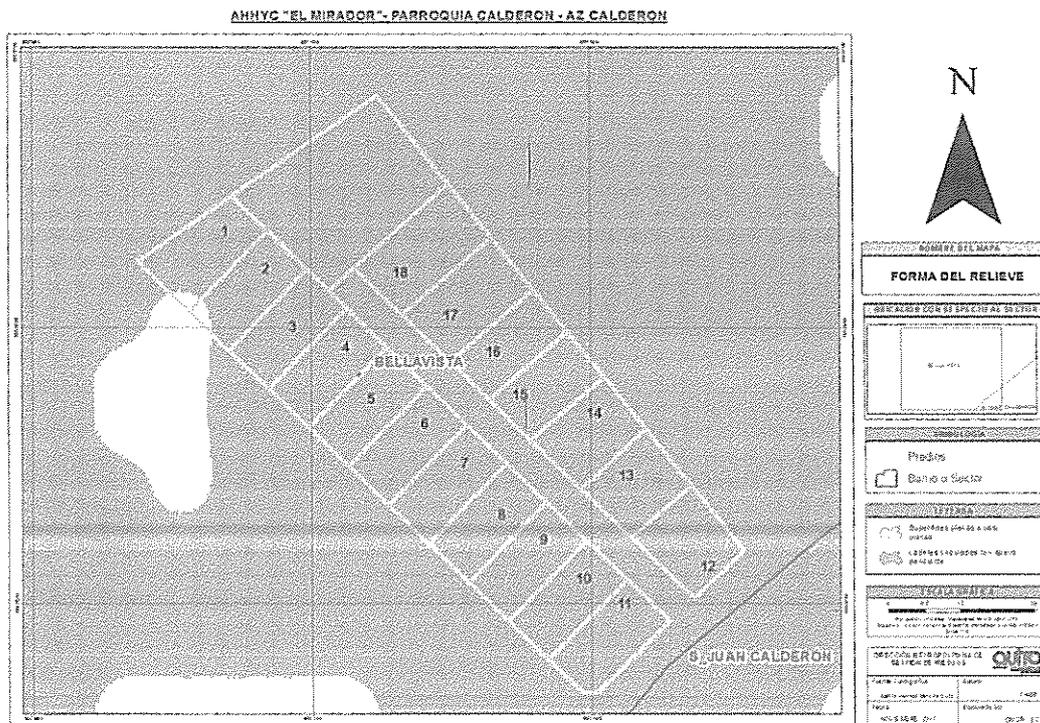


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

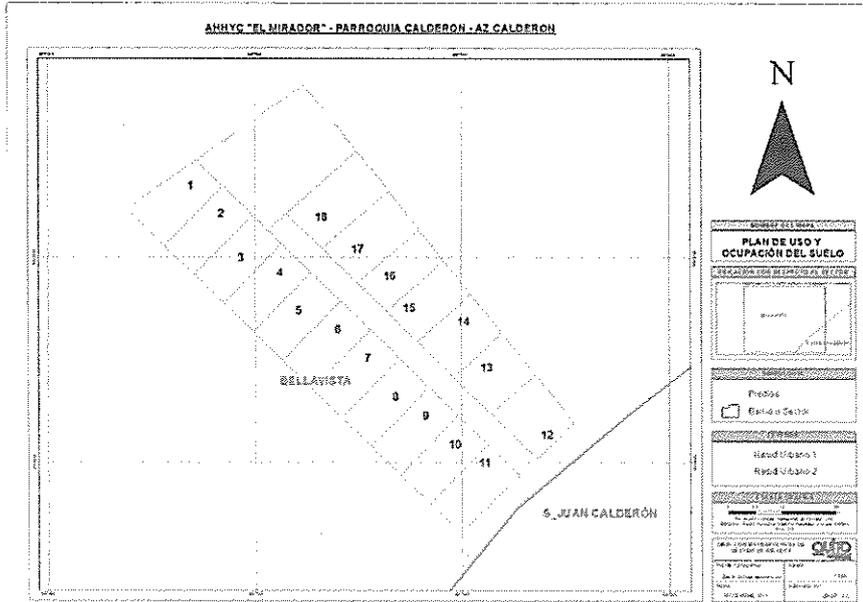
**8.2.1 Ubicación.**



**8.2.2 Forma del relieve y pendientes**



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Melino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	01/11/2017	<i>[Signature]</i>
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	10/11/2017	<i>[Signature]</i>
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de Informe	14/11/2017	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	15/11/2017	<i>[Signature]</i>

*[Handwritten initials]*  
EM KDR JOR CR

OFICIO N°: GP – 2017 - 227  
 Quito D.M., 23 MAYO 2017 0002  
 Hoja de Ruta: TE-MAT-04417-17  
 Ticket GDOC-063374

Abogada  
 Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 Montufar N4-119 y Espejo  
 Telf. 3952300 ext. 15026 / 15027  
 Presente:

23 MAY 2017  
 001962

**Asunto:** Informe de Nomenclatura

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-584-2017, ingresado a la EPM MOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-04417-17, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Mirador", ubicado 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**

Acción	Responsable	Siglas Unidas	Fecha	Sumillas
Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo	USIG – GP	22-05-2017	
Revisado por:	Ing. Mónica Guzmán	USIG – GP	22-05-2017	
Hoja de Trámite: 1418				

Anexo: Copia de oficio No. UERB-584-2017, IRM Y plano (3 hojas) y 1 CD

CC.: - Ing. Juan Pablo Solórzano - Gerente General

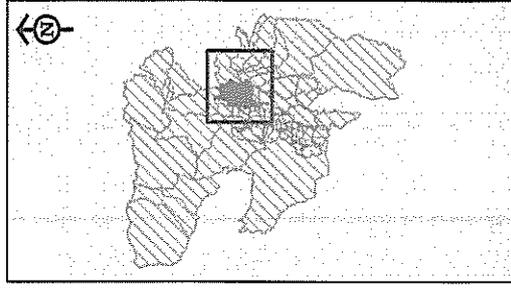
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por:   
 Firma:  
 Fecha: 23 MAYO 2017

**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC EL MIRADOR
- EJES VIALES
- PREDIOS

**UBICACIÓN**



000000  
000000  
000000  
000000  
000000



<p><b>EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS</b></p> <p><b>ING. JUAN PABLO SOLÓRZANO</b> GERENTE GENERAL (S)</p> <p><b>GERENCIA DE PLANIFICACION</b></p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO AHHC EL MIRADOR PARROQUIA CALDERÓN</p>	<p>RESPONSABLE GERENCIA DE PLANIFICACION REVISÓ: ING MÓNICA GUZMÁN C. PROCESAMIENTO: UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA APROBÓ: Ing LORENA ZURETA Z. DE UNITE DE MANEJO DE DATOS</p>	<p>ESCALA: 1:1500 FECHA: MAYO 2017 RESPONSABLE PROCESAMIENTO: AMTH LÁMINA: 1/1</p>	<p>FUENTES: Egis Labs EPIMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Sistemas de Información Geográfica Límite Parroquial Secretaría Territorial, Hábitat y Vivienda NOTA: ACLARATORIA. La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen para el DGO, Citemanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y el DGO de MATRIZ DEL GOBIERNO.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la modificación de vialidad y obra pública que es competencia de la EPIMMOP</p> <p>RETEMA DE INFORMACION: INEER 00 RETEMA DE PROYECCION CARTOGRAFICA: Norma Nacional de Metro para Bolivia (MUNIMETRO) WGS84 PROYECTO: PLANIFICACION DE OBRAS PUBLICAS</p>
	<p>ING. JUAN PABLO SOLÓRZANO GERENTE GENERAL (S)</p>	<p>ING. LORENA ZURETA Z. DE UNITE DE MANEJO DE DATOS</p>	<p>AMTH</p>	<p>ING. MÓNICA GUZMÁN C.</p>	<p>ING. JUAN PABLO SOLÓRZANO GERENTE GENERAL (S)</p>