

INFORMES

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O

Quito, D.M., 09 de marzo de 2021

Asunto: Definición y Replanteo vial, para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrió "SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA"

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

De mi consideración

En atención a su Oficio Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0254-O de 22 de febrero de 2021, mediante el cual señala lo siguiente:

"(...) por medio del presente solicito de la manera más comedida se sirva disponer a quien corresponda, emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado barrio "SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA", y se implante el mismo en el archivo digital adjunto.

AIHhC DENOMINADO	PARROQUIA	Nº DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL
Barrio "Saquinaula Vaca de La Pulida"	Cochapamba	251862	42201 01 023

Informe indispensable para continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento, para el efecto me permito adjuntar la siguiente documentación:

- *Plano digital georreferenciado*
- *IRM*
- *Escritura madre(...)"*.

Al respecto informo que realizada la inspección, revisada la Hoja Topográfica No. 42201 que contiene el Trazado Vial del sector, la copia de la escritura otorgada en la Notaría Décima Segunda del Cantón Quito del Dr. Jaime Patricio Nolivos M, a favor de Miguel Ángel Saquinaula y Angelita Lilia Vaca De Suquinaula de 04 de diciembre de 1986 en el lindero Sur colinda con vía publica, y según Levantamiento Topográfico realizado por el

-206-
doscientos
seis.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O

Quito, D.M., 09 de marzo de 2021

Ingeniero Luis Andrango con Licencia Profesional 17-6537, CONESUP: 1005-04-513756, la Dirección de Gestión del Territorio indica que deberá respetar las siguientes especificaciones técnicas:

SUR: Calle "JORGE PIEDRA", ancho transversal 13.00m, la referencia de la línea de fábrica será a 6.50m., del eje de la vía existente y de acuerdo a estos datos el inmueble se encuentra afectado en 0.18 m de fondo por todo el frente a partir del cerramiento existente.

Con este informe se rectifica los informes emitidos anteriormente ya que se considera el levantamiento topográfico adjunto a la documentación, error que se mantiene hasta la actualidad, así mismo la ubicación del predio fue mal indicada por los moradores del sector.

Deberá respetar las especificaciones del Uso del Suelo del Informe de Regulación Metropolitana No. 739518 de 2021-03-08 adjunto al expediente.

La Dirección de Gestión del Territorio indica que en el caso de existir afectaciones las mismas deberán ser implantadas por el profesional responsable del mismo y de conformidad a las afectaciones y referencias emitidas anteriormente, la Dirección de Gestión del Territorio no se hace responsable del Levantamiento Topográfico.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTION DE TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0254-O

Anexos:

- SAQUINAULA VACA 2019.dwg
- escritura_global.pdf
- irm 739518.pdf

- 205 -
doscientos cinco

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O

Quito, D.M., 09 de marzo de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Patricio Valle Burbano	ev	AZEE-UTYV	2021-03-05	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-03-05	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2021-03-09	

- 2021 -
doscientoscuatro

Quito
grande obra viva

Documento Firmado
electrónicamente por
JUANITA XIMENA
RON PAREJA



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0388-OF

Quito, D.M., 18 de febrero de 2021

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Saquinaula Vaca de la Pulida".

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

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O, mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Saquinaula Vaca de la Pulida" ubicado en la parroquia Cochapamba perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0012-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Saquinaula Vaca de la Pulida".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Anexos:
- I-0012-EAH-AT-DMGR-2021-SAQINAULA VACA DE LA PULIDA_COCHAPAMBA_AZ EUGENIO ESPEJO.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-28	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-02-18	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-02-18	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-02-18	

- 2p3 -
doscientos tres

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776836; Y: 9984733 Z: 3018 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA	SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Agencia Nacional de Transito ingresar por la calle J. Sánchez; calle Jorge Piedra	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Saquinaula Vaca de la Pulida" Clave catastral : 42201 01 023 Clave predial referencial : 251862	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	14 lotes, pertenecientes al barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida", con un área total de 3.832 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial 2 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2895 m.s.n.m. y los 2890 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve variado es decir, pendientes consuave a moderada pendiente y con un rango de inclinación mayor a 15 grados.
Número de Edificaciones	9 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta conformadas por muros portante de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua) y cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento, algunas fijadas de manera empírica con elementos sueltos. 2. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones presentan problemas de humedad. 3. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijada con mortero, existen edificaciones que muestran las patologías estructurales de columna corta y piso blando. 4. Edificaciones de dos plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con vigas de madera y cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de ladrillo fijada con mortero. 5. Edificaciones de dos plantas que se constituyen con sistemas de muros portantes de adobe/ladrillo, entrepiso con vigas de madera y cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con madera. Adicionalmente en el área en análisis se observaron:

*-202-
docientos dos*

	<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones de una planta que consta con sistemas de mampostería simple de ladrillo/adobe fijada con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques, las cuales son usadas como bodega,
--	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la parroquia Cochapamba está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco Nor-oriental del volcán Ruco Pichincha; localmente, el terreno tiene pendientes que varían entre 15 grados. Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, corresponde a depósitos volcánicos muy antiguos cubiertos por la Formación Cangahua que consiste de tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica.

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, algunas calles están adoquinadas y otras vías y pasajes son de tierra afirmada sin alcantarillado pluvial ni sumideros, lo cual debido a la pendiente de las calles se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** para todo el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

- 201-
docientos uno

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Cochapamba no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Cochapamba, lo cual dependerá de las características del volcán; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta bajo nivel de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Cochapamba está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

-200-
doscientos

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13
MODERADA	6
ALTA	-
MUY ALTA	-

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6
MODERADA	9, 5, 11, 12, 13
ALTA	3, 4, 7
MUY ALTA	-

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 7
MODERADA	6, 5, 12
ALTA	4, 3, 11, 13
MUY ALTA	-

Sistema Vial: La calle Jorge Piedra es adoquinada y cuenta con veredas, bordillos y sumideros, mientras que el pasaje es adoquinado y suelo natural donde existen surcos de agua, por lo que muestra una vulnerabilidad física moderada - alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la parroquia Cochapamba, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- 199 -
ciento noventa
y nueve

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se debe realizar el adoquinado o asfaltado de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de

construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Cochapamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Saquinaula Vaca de la Pulida" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

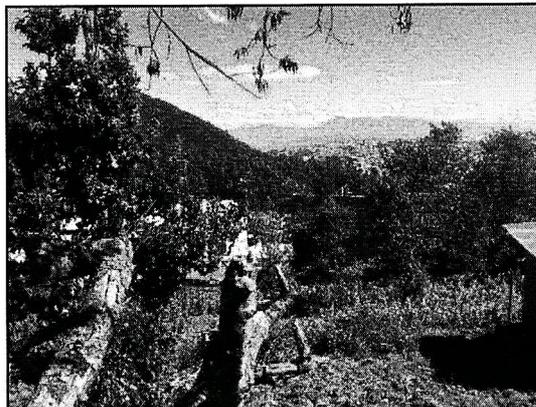
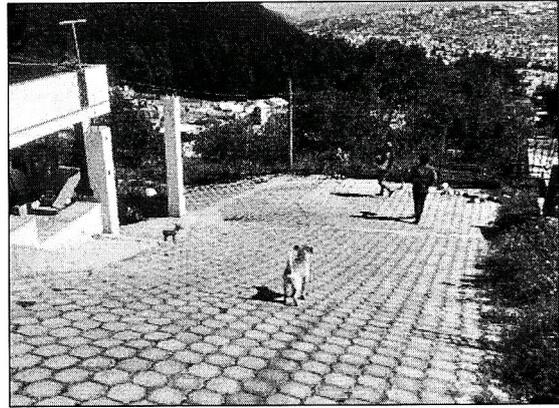
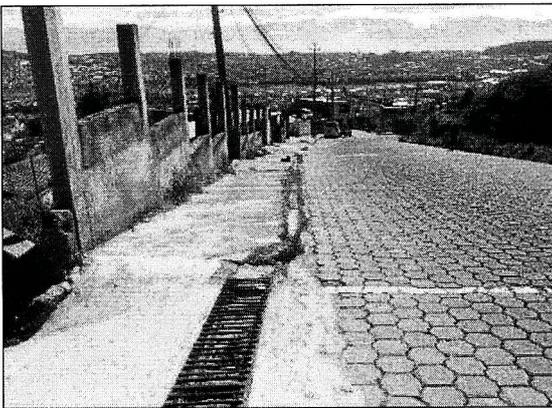
-197-
ciento noventa
y siete

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, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

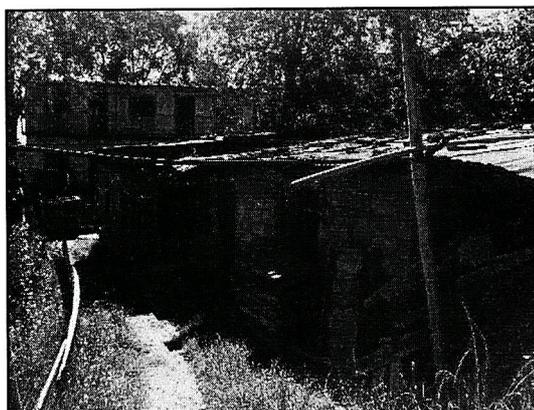
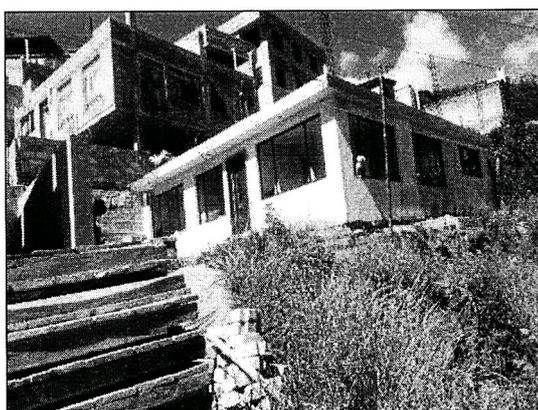
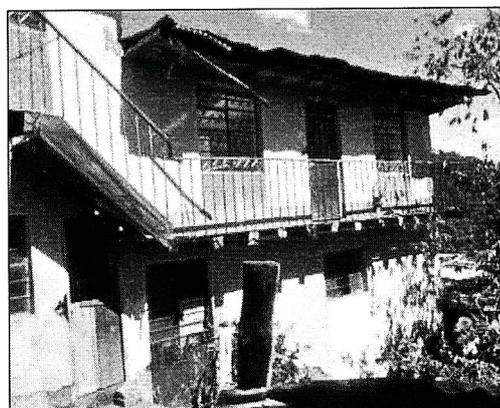
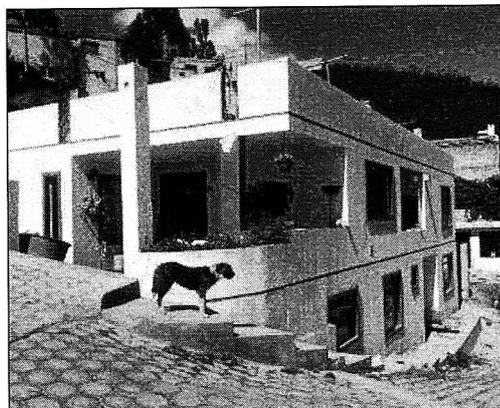
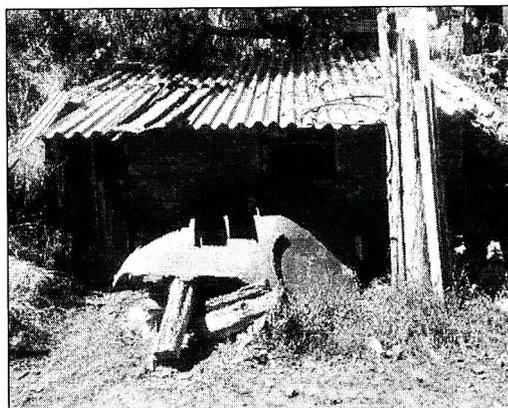
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:



-196-
ciento
noventa
y seis

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



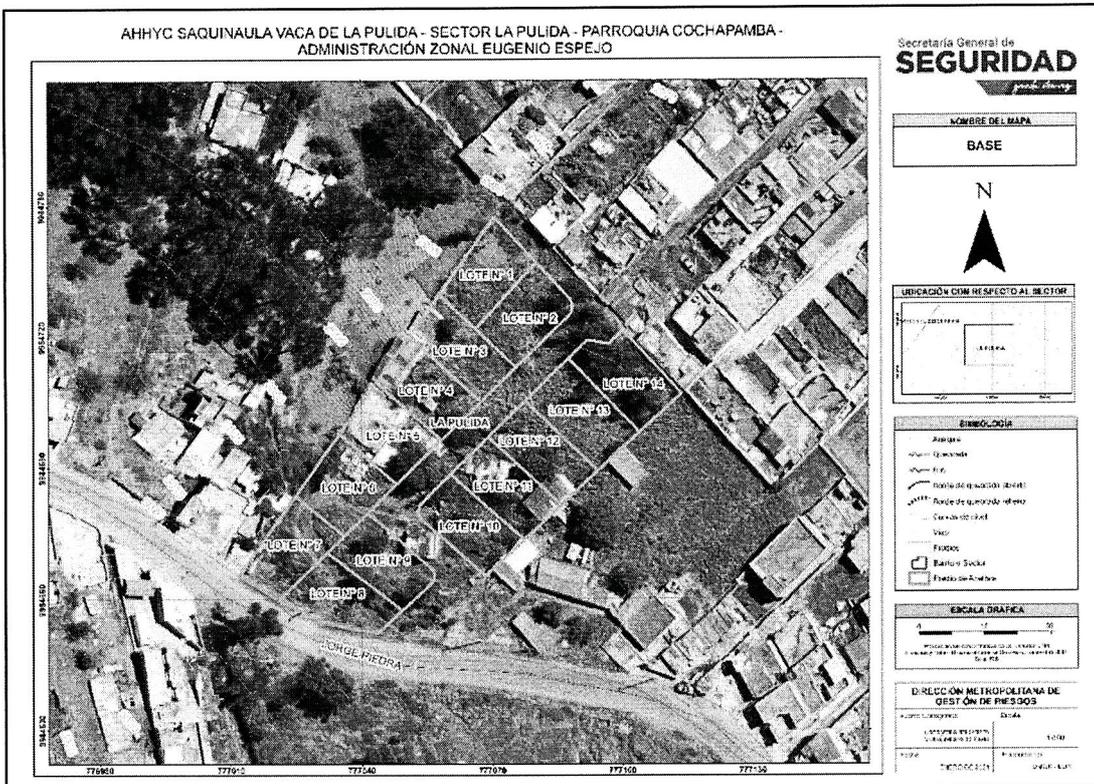
195-
cientoventa
y cinco

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

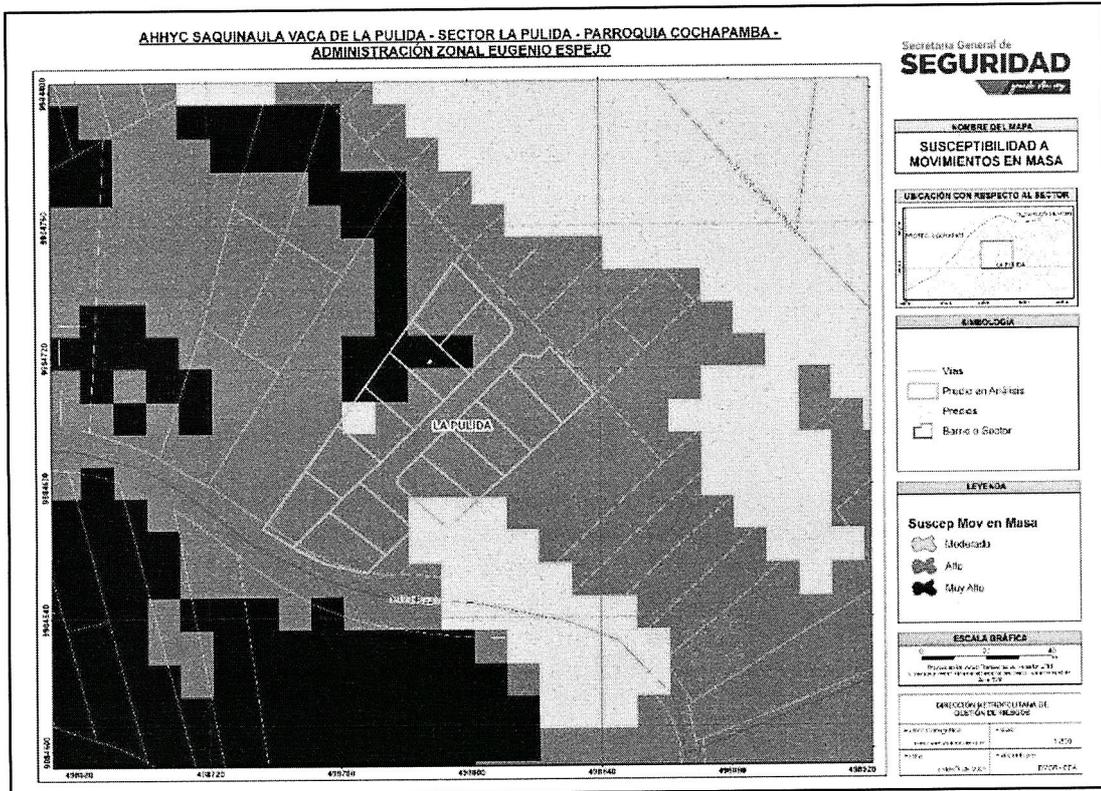


AHHC SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA - SECTOR LA PULIDA - PARROQUIA COCHAPAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

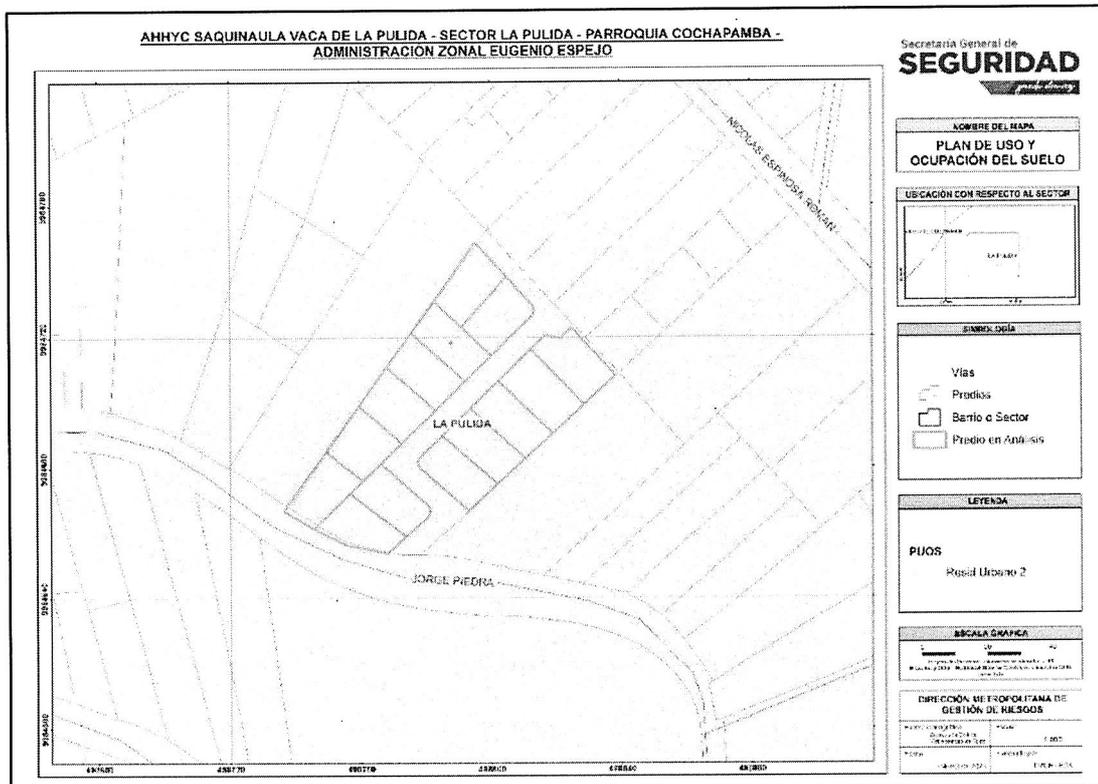


-194-
ciento noventa
y cuatro

10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



193 -
cientos
noventa
y tres

Oficio N.- DMC-UFAC-9783
DMD Quito.

24 JUL 2019

Abg. Martín Enríquez Castro
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)**
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. 251862, por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SUQUINAULA BARROS DE LA PULIDA", se adjunta UNA cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. MARTHA NARANJO
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	ARQ. IRINA PAZMIÑO SERVIDO MUNICIPAL	R
Elaborado por:	ING. MAYRA MERINO SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	1972-UFAC	
Ticket No.	2019-0087361	

-191-
ciento noventa
y uno

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
grande ideas

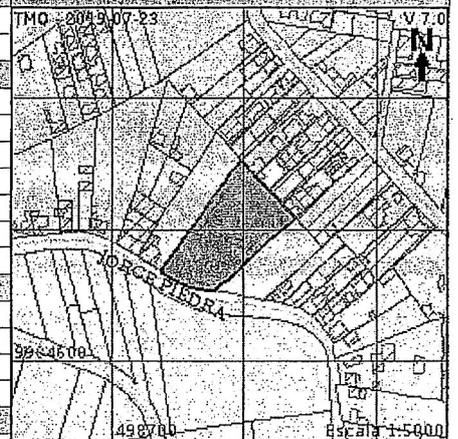
CÉDULA CATASTRAL EN INMUEBLES

DOC-COR-0 DOCUMENTO # 18750 2019/07/23 16:20

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0100659655
Nombre o razón social: SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL Y HRDS

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 251662
Geo clave: 170104040243052113
Clave catastral anterior: 4220101023000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

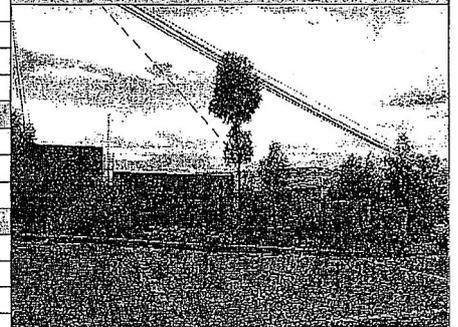
AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 462.99 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 462.99 m2
Área de adicionales constructivos: 48.52 m2

AVALUO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 215,517.50
Avalúo de construcciones \$ 68,900.71
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 1,319.74
Avalúo total del bien inmueble: \$ 285,737.95

FOTOGRAFIA 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: 5,071.00 m2
Área gráfica: 4,766.30 m2
Frente total: 43.02 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 507.10 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -304.70 m2
Número de lote: -
Dirección: JORGE PIEDRA - S/N
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: COCHAPAMBA
Barrio/Sector: LA PULIDA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./R.U.C.	%	Principal
1	CHASIPANTA USHINA MILTON PATRICIO	1713485926	7.14	NO
2	CHICAIZA CATOTA BYRON POLVIO	1713979159	7.14	NO
3	SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL	0100659655	57.16	SI
4	SAQUINAULA VACA ANA LUCIA	1716860349	7.14	NO
5	SAQUINAULA VACA JANETH SOLEDAD	1719656744	7.14	NO
6	SAQUINAULA VACA LUIS MIGUEL	1719986810	7.14	NO
7	SAQUINAULA VACA MANUEL PATRICIO	1722530373	7.14	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 4766.30 m2.

-190-
ciento noventa

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 8750

2019/07/23 16:20



Pazmino Martínez-Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



8750

- 189 -
ciento ochenta
y nueve