

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO
"DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA"

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ANEXO 1

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

Nº LOTE	ÁREA (m2)	LINDERO			
		NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	300,30	14,21m. Propiedad Particular	19,46m. Lote 2	19,02m. Calle N10 Roma	17,88m. Lote 3
2	231,41	19,46m. Lote 1	22,48m. Afectación vial. Calle E11	11,83m. Calle N10 Roma	11,21m. Lote 3
3	538,12	18,60m. Propiedad Particular	18,60m. Afectación vial. Calle E11	17,88m. Lote 1; 11,21m. Lote 2; Long. total 29,09m	29,07m. Lote 4
4	302,50	10,37m. Propiedad Particular	10,50m. Afectación vial. Calle E11	29,07m. Lote 3	29,06m. Lote 5
5	478,43	16,50m. Propiedad Particular	16,52m. Afectación vial. Calle E11	29,06m. Lote 4	29,04m. Lote 6
6	478,35	16,50m. Propiedad Particular	16,53m. Afectación vial. Calle E11	29,04m. Lote 5	29,03m. Lote 7
7	527,20	18,20m. Propiedad Particular	18,20m. Afectación vial. Calle E11	29,03m. Lote 6	29,04m. Lote 8
8	527,41	18,20m. Propiedad Particular	18,20m. Afectación vial. Calle E11	29,04m. Lote 7	29,06m. Lote 9

9	294,92	10,18m. Propiedad Particular	10,15m. Afectación vial. Calle E11	29,06m. Lote 8	29,07m. Lote 10
10	297,22	10,21m. Propiedad Particular	10,15m. Afectación vial. Calle E11	29,07m. Lote 9	29,08 m. Area verde
11	318,63	10,63m. Propiedad Particular	10,81m. Afectación vial. Calle E 11	29,10 m. Area verde	29,72m. Propiedad Particular

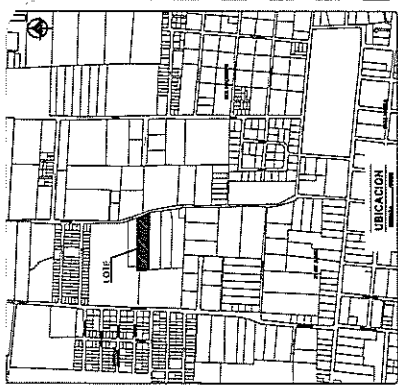
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

LOTE	ÁREA (m ²)
NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN	

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



RESUMEN DE AREAS		
Descripción	Area (m ²)	Porcentaje (%)
AREA UTIL DE LOTES	3984.69	68.44%
FAA DE PROTECCION EN LOTES EN OBRERA RELLENA	174.08	3.08%
AREA DE OBRERA RELLENA EN LOTES	235.43	4.16%
AREA VERDES Y COJUNAL	358.77	6.50% DEL AREA TOTAL
AREA DE AFECTACION VIAL	1011.45	9.49% DEL AREA UTIL
AREA BRUTA O TOTAL	5876.06	100.00%

POSICIONAMIENTO DE PUNTOS GPS		
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)
GPS 1	59432.504	52432.263
GPS 2	59432.504	52432.263
GPS 3	59432.504	52432.263
GPS 4	59432.504	52432.263

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HEICIO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL BARRIO "DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA"

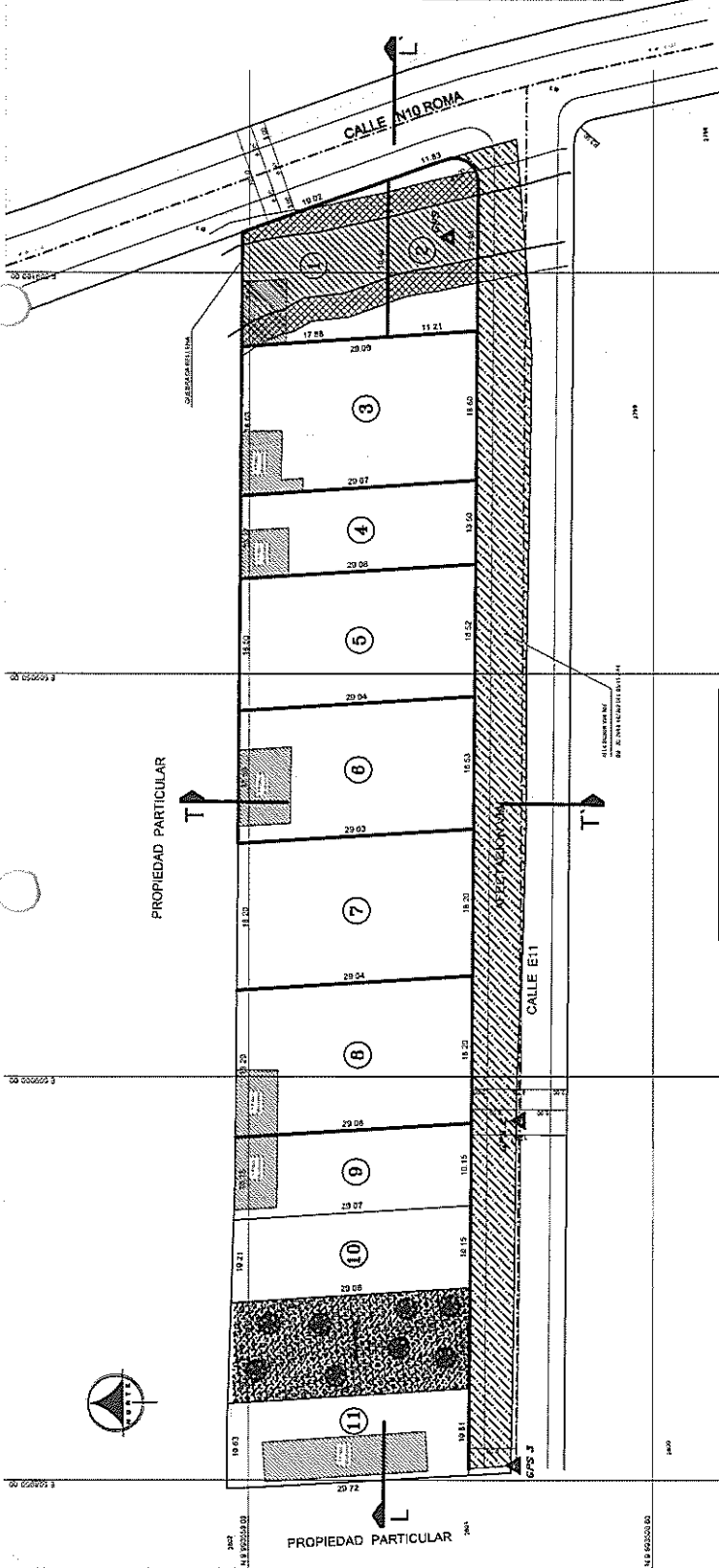
PROFESIONAL: REPRESENTANTE BARRIAL

AREA TECNICA Y/O PROYECTOR: LA INGENIERIA DE LA CONSTRUCCION

CONTENIDO: LICENCIA DE OBRERA RELLENA EN LOTES, LICENCIA DE OBRERA RELLENA EN LOTES, LICENCIA DE OBRERA RELLENA EN LOTES, LICENCIA DE OBRERA RELLENA EN LOTES

UBICACION: CALLE MIDROMA Y CALLE E11, CALLE E12, CALLE E13, CALLE E14, CALLE E15, CALLE E16, CALLE E17, CALLE E18, CALLE E19, CALLE E20, CALLE E21, CALLE E22, CALLE E23, CALLE E24, CALLE E25, CALLE E26, CALLE E27, CALLE E28, CALLE E29, CALLE E30, CALLE E31, CALLE E32, CALLE E33, CALLE E34, CALLE E35, CALLE E36, CALLE E37, CALLE E38, CALLE E39, CALLE E40, CALLE E41, CALLE E42, CALLE E43, CALLE E44, CALLE E45, CALLE E46, CALLE E47, CALLE E48, CALLE E49, CALLE E50, CALLE E51, CALLE E52, CALLE E53, CALLE E54, CALLE E55, CALLE E56, CALLE E57, CALLE E58, CALLE E59, CALLE E60, CALLE E61, CALLE E62, CALLE E63, CALLE E64, CALLE E65, CALLE E66, CALLE E67, CALLE E68, CALLE E69, CALLE E70, CALLE E71, CALLE E72, CALLE E73, CALLE E74, CALLE E75, CALLE E76, CALLE E77, CALLE E78, CALLE E79, CALLE E80, CALLE E81, CALLE E82, CALLE E83, CALLE E84, CALLE E85, CALLE E86, CALLE E87, CALLE E88, CALLE E89, CALLE E90, CALLE E91, CALLE E92, CALLE E93, CALLE E94, CALLE E95, CALLE E96, CALLE E97, CALLE E98, CALLE E99, CALLE E100

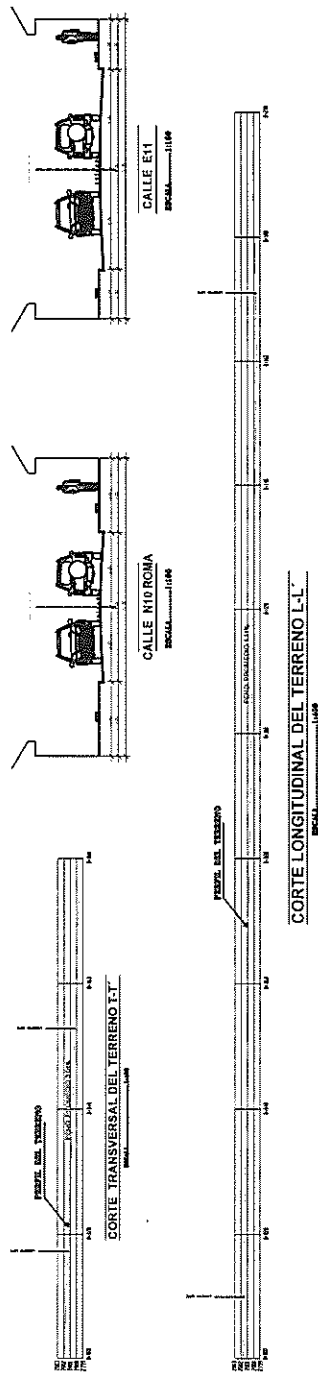
SELOS MUNICIPALES:



IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1:500

N° LOTE	AREA (M ²)	SECTORES PROTECTOR RELLENA	AREA OBRERA RELLENA	UBICACION	SELOS	OTROS
1	114.4	1.4	1.4	SECTOR 1	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
2	114.4	1.4	1.4	SECTOR 2	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
3	114.4	1.4	1.4	SECTOR 3	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
4	114.4	1.4	1.4	SECTOR 4	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
5	114.4	1.4	1.4	SECTOR 5	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
6	114.4	1.4	1.4	SECTOR 6	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
7	114.4	1.4	1.4	SECTOR 7	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
8	114.4	1.4	1.4	SECTOR 8	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
9	114.4	1.4	1.4	SECTOR 9	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
10	114.4	1.4	1.4	SECTOR 10	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
11	114.4	1.4	1.4	SECTOR 11	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
TOTAL	1258.4	174.4	174.4			

N° LOTE	AREA (M ²)	SECTORES PROTECTOR RELLENA	AREA OBRERA RELLENA	UBICACION	SELOS	OTROS
1	114.4	1.4	1.4	SECTOR 1	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
2	114.4	1.4	1.4	SECTOR 2	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
3	114.4	1.4	1.4	SECTOR 3	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
4	114.4	1.4	1.4	SECTOR 4	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
5	114.4	1.4	1.4	SECTOR 5	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
6	114.4	1.4	1.4	SECTOR 6	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
7	114.4	1.4	1.4	SECTOR 7	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
8	114.4	1.4	1.4	SECTOR 8	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
9	114.4	1.4	1.4	SECTOR 9	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
10	114.4	1.4	1.4	SECTOR 10	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
11	114.4	1.4	1.4	SECTOR 11	SELOS 1, 2, 3	SELOS 1, 2, 3
TOTAL	1258.4	174.4	174.4			



-155-
ciento cincuenta y cinco

ANEXO 4

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

N° de predio:	5556463							
Clave catastral:	14417 02 003							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A2(A1002-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLIC A (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	11							
Consolidación:	63,64 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N10 Roma 12,00 m. (pública)							
Área útil de lotes:	3.884,69	m ² .	68,44 %					
Faja de protección en lotes por quebrada rellena	174,68	m ² .	3,08 %					
Área de quebrada	236,43	m ² .	4,16 %					

rellena en lotes			
Área verde:	368,77	m ² .	6,50 %
Área de afectación vial	1011,49	m ² .	17,82 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	5.676,06	m ² .	100,00%

ANEXO 5

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.09 09:15:15 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 897742
Número de Petición: 963476
Fecha de Petición: 7 de Enero de 2020 a las 10:12
Número de Certificado: 1021489
Fecha emisión: 9 de Enero de 2020 a las 09:14

Referencias:

1. 23/08/2017-PO-68698f-22430i-67221r
2. 01/08/2017-PO-62198f-20212i-60376r
3. 24/11/2016-PO-96918f-34009i-89882r
4. 13/05/1993-1-1204f-1352i-16421r

Tarjetas: T00000271669

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de éste Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) CARLOS ANIBAL MARQUEZ VALENZUELA, casado con MARIA DEL TRANSITO LUCERO LARA, el 17.50%; DIANA CAROLINA MARQUEZ LUCERO, soltera, el 17.50%, JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA, casado con MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, el 5%, todos por sus propios derechos,

2) MANUEL ALBERTO LLUMITASIG YUGCHA y MARIA TARGELIA LOGRO COCHA, casados entre si por sus propios derechos el cinco por ciento (5%);

los señores, ANGEL MANUEL LOGRO COCHA y MARIA TARGELIA LLUMITASIG YUGCHA, casados entre sí por sus propios derechos el cinco por ciento



- 150 -
ciento cincuenta

Página 2

(5%); los señores: MARIA URSULINA CACHUMBA HARO y JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, casados entre sí por sus propios derechos el once punto cero

tres por ciento (11.03%); los señores, JUAN CARLOS TOAPANTA MENDOZA y MARÍA HORTENCIA PILLAJO SIMBAÑA, casados entre sí por sus propios

derechos el cinco por ciento (5%); el señor JORGE PRUDENCIO QUINATO A ARELLANO, Casado con la señora MARÍA DALIA SOLIS SINCHE, por sus

propios derechos el cinco por ciento (5%); y la señora MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, Casada con el señor JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA,

por sus propios derechos el cinco por ciento (5%); esta última además estipulando a favor de los señores: ALEX ALFREDO PILLAJO ÁLVARO y JESSICA

CAROLINA TOAPANTA PILLAJO, solteros, el cinco por ciento (5%); cada uno, según el artículo 1465 del código civil Vigente,

3) CARLOS ADONIAS MARQUEZ LUCERO soltero

4) Cónyuges JOSE MARIA PILLAJO GUALOTO y MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE (quien ya vendió todos sus derechos y acciones).

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) mediante compra de la totalidad de los derechos y acciones que les corresponde, en total el CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a los señores MARIA HORTENCIA PILLAJO SIMBAÑA, casada, JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, casado, SEGUNDO EDUARDO PILLAJO SIMBAÑA, casado, JOSE NELSON PILLAJO SIMBAÑA, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Guaranda, Abogado. Henry Rojas Narváez, inscrita el veinte y tres de agosto de dos mil diecisiete.-

2) EL CUARENTA Y SEIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO (46.03%) DE DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a la señora VICENTE MARIA CARMEN SIMBAÑA, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el primero de agosto de dos mil diecisiete.-

3) EL TRES PUNTO NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (3.97%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TRIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrita el veinte y cuatro de noviembre de dos mil dieciséis.-

4) DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a los cónyuges Fausto González y María Quisilema; según escritura otorgada el once de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el TRECE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES; éstos una parte por herencia de Emilinao Quisilema, según sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha el once de febrero de mil novecientos ochenta y dos, inscrita el dos de marzo de mil novecientos ochenta y ocho; habiendo adquirido el causante por compra a la Comunidad de Padres Oblatos en el Ecuador, el veinte y dos de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor José V. Troya, inscrita el seis de febrero de mil novecientos setenta y seis; y otra parte por compra de derechos y acciones equivalentes a las tres cuartas partes, por compra a María Manuela Quisilema y otros, el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Néilson Galarza, inscrita el ocho de abril de mil



novecientos noventa y uno.----- Con fecha DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas y CUARENTA Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, el uno de Septiembre del año dos mil ocho, (01-09-2008), cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE MARIA PILLAJO GUALOTO, en favor de la señora: MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE, en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos señores: MARIA HORTENCIA, JOSE ANGEL, SEGUNDO EDUARDO, JOSE NELSON (quienes vendieron la totalidad de sus derechos y acciones) y JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- Repertorio: 69051.-----*** RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS.- Fecha de Inscripción: 7 de Junio de 2019 a las 11:04 Nro. Inscripción: 16226 Fecha de Repertorio: 5 de Junio de 2019 a las 10:22 Nro. Repertorio: 2019045382 Nro. Tramite: 621451 Nro. Petición: 666346 Libro: PROPIEDAD, se presentó CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 5870 de fecha 2018/12/13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, de la cual consta que os señores ALEX ALFREDO PILLAJO ALVARO, SOLTERO, CARLOS ANIBAL MARQUEZ VALENZUELA, CASADO con MARIA DEL TRANSITO LUCERO LARA, DIANA CAROLINA MARQUEZ LUCERO, SOLTERA, JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA, CASADO con MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, MANUEL ALBERTO LLUMITASIG YUGCHA, CASADO con MARIA TARGELIA LOGRO COCHA, ANGEL MANUEL LOGRO COCHA, CASADO con MARIA TARGELIA LLUMITASIG YUGCHA, MARIA URSULINA CACHUMBA HARO, CASADO con JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, JUAN CARLOS TOAPANTA MENDOZA, CASADO con MARIA HORTENCIA PILLAJO SIMBANA, JORGE PRUDENCIO QUINATO A ARELLANO, CASADO con MARIA DALIA SOLIS SINCHE, MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, CASADO con JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA, JESSICA CAROLINA TOAPANTA PILLAJO, SOLTERA, CARLOS ADONIAS MARQUEZ LUCERO, SOLTERO, JOSE MARIA PILLAJO GUALOTO, CASADO con MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE, amparados en los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de éste Cantón, es de: (5676.07 m2).-Predio No. 5556463

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Fecha de Inscripción: 12 de Noviembre de 2018 a las 09:42 Nro. Inscripción: 11438 Fecha de Repertorio: 8 de Noviembre de 2018 a las 16:33 Nro. Repertorio: 2018090545 Nro. Tramite: 362777 Nro. Petición: 388116 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, y con fecha 8 de Noviembre del 2018, se presentó la Solicitud No. RECYCOB-2018-2113, de 7 de Noviembre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, remitido por el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS (SINE), quien notifica con el Oficio No. JNCR-0119-2018-RR, de 29 de Octubre del 2018 (Auto 29-10-2018), enviado por el señor Juez NACIONAL DE COACTIVAS DE LA COMPAÑÍA DE SERVICIOS AUXILIARES DE GESTIÓN DE COBRANZA, RECYCOB S.A., mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. RECYCOB-022-17861-RC-JC-2018, que sigue esa judicatura, en contra de MARIA URSULINA CACHUMBA HARO, con cédula: No. 1709874331, JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, con cédula: No. 1709166399, BLANCA ELIZABETH CAICEDO RODRIGUEZ, con cédula: No. 1718879420 y DIEGO ELÍAS CACHUMBA CACHUMBA, con cédula: No. 1714757083, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los coactivados.-----*** NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.----OBSERVACIONES: BARRIO DANIEL MONTOYA.-----*** Se aclara que, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de SIMBAÑA VICENTE MARIA CARMEN, con Cl. 1704536794.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-----



- 149 -
ciento cuarenta y nueve

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

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

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

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

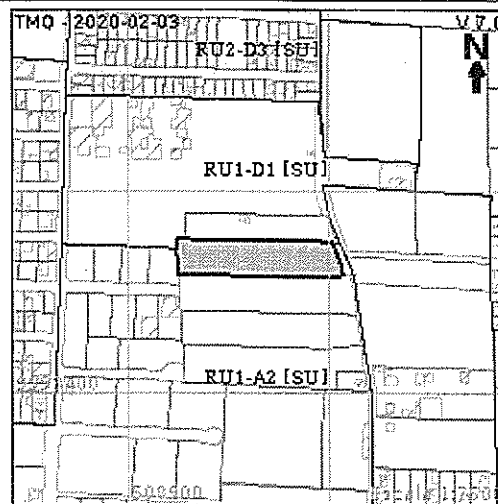


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1720985736
Nombre o razón social:	MARQUEZ LUCERO DIANA CAROLINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5556463
Geo clave:	170108550118026111
Clave catastral anterior:	14417 02 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	68.95 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	68.95 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5676.07 m2
Área gráfica:	5676.07 m2
Frente total:	35.73 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 567.61 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ROMA	12	a 6.00m del ejd evia	N10
IRM	KIEV	12	6 m eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

OBSERVACIONES

AFECTACION POR REGULACION VIAL SE SUJETRA A INFORME DE REPLANTEO VIAL...ZC-2014-142362...05 DE NOVIEMBRE DEL 2014

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIASRADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00 MTRS

INFORME DE REGULACION PARA AL 100% DERECHOS Y ACCIONES

EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIAL DE LA CALLE NOR OESTE DEL PLAN PARCIAL DE CALDERÓN

NOTAS

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

- 148 -
 ciento cuarenta y ocho
 03/02/2020 14:16

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0024-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.317-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Daniel Montoya Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción de la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes expuestos frente a deslizamientos, sin embargo presenta un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 01 y 02 frente a procesos de erosión superficial y flujos de lodo debido a que se encuentran asentados sobre un relleno de quebrada.

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

- *Se recomienda que mientras se implementa la infraestructura básica mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0024-OF

Quito, D.M., 14 de enero de 2020

prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona, especialmente a la presencia de una quebrada rellena definida así por la entidad metropolitana competente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-14	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 13/10/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787319; Y: 9993539 Z: 2652 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	DANIEL MONTAYA SEGUNDA ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingresar por la calle Miguel Medina, entre las calles N10 Roma y Gonzalo Córdova	Regular	OF. No.UERB-1301-2018	2018-143847
	Irregular		
	En proceso de regularización	X	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Daniel Montoya Segunda Etapa" Clave catastral: 14417 02 003 Clave predial: 5556463		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Daniel Montoya Segunda Etapa", con un área total de 4.628,91 m².										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Rural 1, en su totalidad, cabe recalcar que para los lotes # 01; 02 atraviesa un borde de quebrada rellena.										
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2770 msnm y los 2765 msnm, con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas con una inclinación no mayor a los seis grados.										
Número de Edificaciones	06 lotes con edificación, representando una consolidación del 54.55 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área de análisis existe una tipología estructural con las siguientes características: 1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, varias de las cubiertas se encuentran presionadas empíricamente con bloque o llantas, además de no contar la edificación con enlucidos Adicionalmente en el área de análisis se observó: <ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y metálicas, mampostería de bloque. • Cerramientos provisionales que constan con puntales de madera y alambre de púas. • Construcciones menores que constan con puntales y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de zinc. 										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1"> <tr> <td>Energía eléctrica</td> <td>Agua potable</td> <td>Alcantarillado</td> <td>Alcantarillado</td> <td>Sanitario</td> </tr> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td>NO</td> <td>NO</td> </tr> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alcantarillado	Sanitario	SI	SI	NO	NO	NO
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alcantarillado	Sanitario							
SI	SI	NO	NO	NO							

Otro tipo de información física relevante	De acuerdo a la geodatabase disponible en esta Dirección por los lotes 1 y 2 atraviesa un borde de quebrada rellena. La calle Gonzalo Córdova es de suelo natural afirmada y no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias.
---	--

3. EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4. AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" 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 período 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 "Daniel Montoya Segunda Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa de tipo deslizamiento es Bajo** en el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" de la parroquia Calderón.

Sin embargo, debido al tipo de material dominante en la zona el cual presenta muy poca cohesión, en períodos de lluvias intensas y prolongadas se presentan fenómenos de erosión superficial y arrastre de materiales como flujos de lodo y escombros, además de la presencia de quebrada rellena por los lotes 01 y 02. Por tal motivo la Amenaza por Movimientos en Masa de tipo deslizamiento es **Baja** en principio principalmente para los lotes 01 y 02.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaíó y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

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, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Daniel Montoya Segunda Etapa" 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 8,6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Daniel Montoya Segunda Etapa" 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).

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Daniel Montoya Segunda Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales **Bajas** de exposición frente a deslizamientos, pero presenta una exposición **Alta** frente a procesos de arrastre de material por escorrentía superficial en los lotes 01 y 02.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por subsidencia o asentamientos: Al encontrarse el lote 1 y 2 atravesados por una quebrada (según geodatabase) y al no conocer información acerca del material

de relleno; para el lote 1 al existir una edificación se analizó la formalidad de la edificación, número de pisos, año de construcción, tipo de material de paredes, sistema estructural, y si la edificación presenta afectaciones como grado de deterioro de los pisos, ventanas rotas, puertas trabadas, existencia de grietas a 45°, y si estas son mayores a 4mm, además la inclinación de la edificación, restauración en paredes, tipo de asentamiento; en la inspección de campo se visualizó que la edificación no muestra afectaciones por este tipo de amenaza; y al estar las edificaciones de los demás lotes fuera del relleno de quebrada se estableció la vulnerabilidad física para el AHHC de la siguiente manera :

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 4, 8, 9, 11
MODERADO	- - -
ALTO	- - -
MUY ALTO	- - -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- - -
MODERADO	1, 3, 4, 8, 9, 11
ALTO	- - -
MUY ALTO	- - -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- - -
MODERADO	- - -
ALTO	1, 3, 4, 8, 9, 11
MUY ALTO	- - -

Sistema Vial: La calle Gonzalo Córdova es de tierra afirmada, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presentando así una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC a regularizar "Daniel Montoya Segunda Etapa" se reconoce que la población es de recursos económicos bajos; así como también sus condiciones de vida. También se manifiesta que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

0006
 - 143 -
 ciento cuarenta y tres

6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos frente a deslizamientos pero presenta un Riesgo Alto para procesos de erosión superficial y flujos de lodo en los lotes 01 y 02.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7. RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mientras se implementa la infraestructura básica por parte de la Municipalidad posterior a la Ordenanza de regularización del AHHYC, mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía

pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

- Una vez concluido el proceso de regularización como medida de mitigación del riesgo los propietarios o a su vez la municipalidad, de ser el caso, a través de sus entidades y empresas competentes debe proceder a la implementación de infraestructura vial y sanitaria (alcantarillado) para disminuir el riesgo frente a procesos de escorrentía.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- 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.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore

un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Daniel Montoya Segunda Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

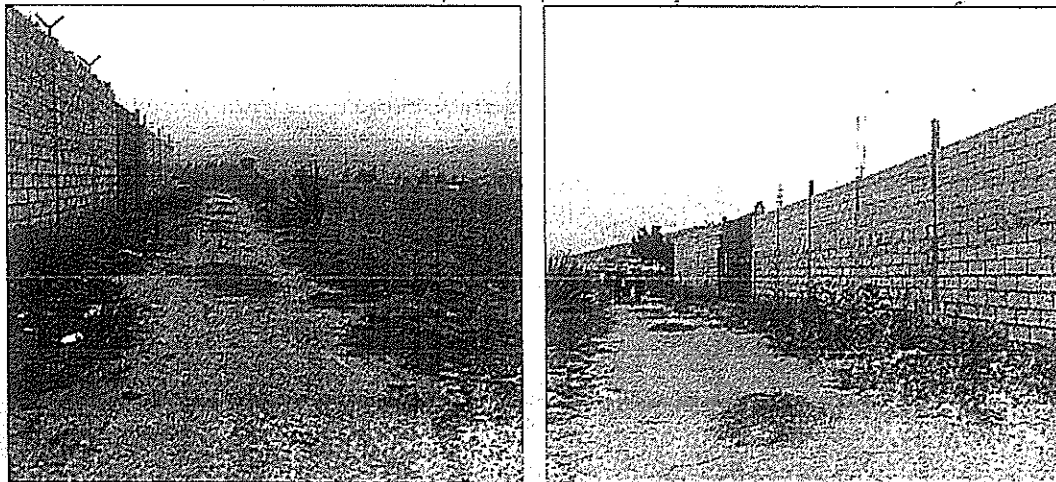
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

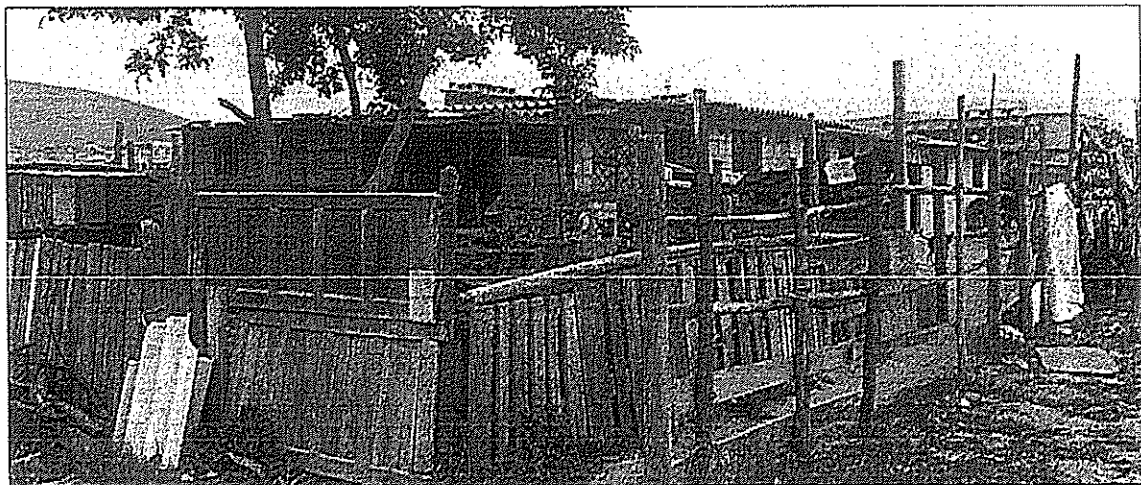
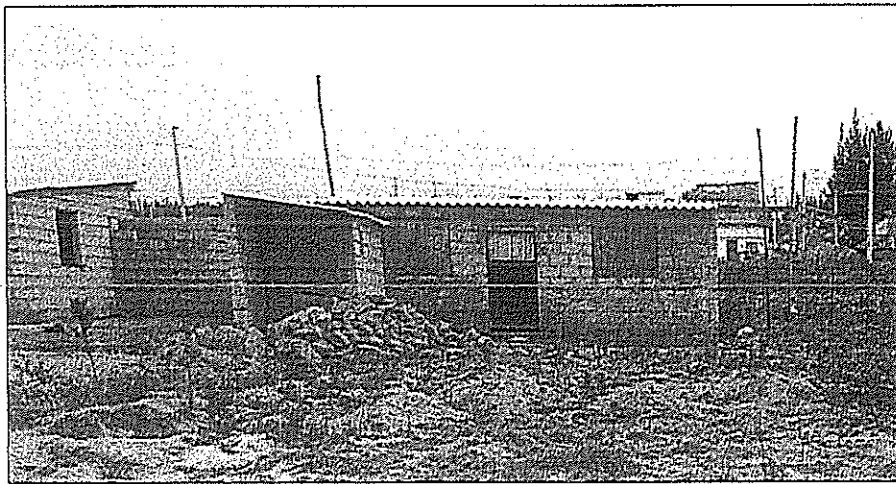
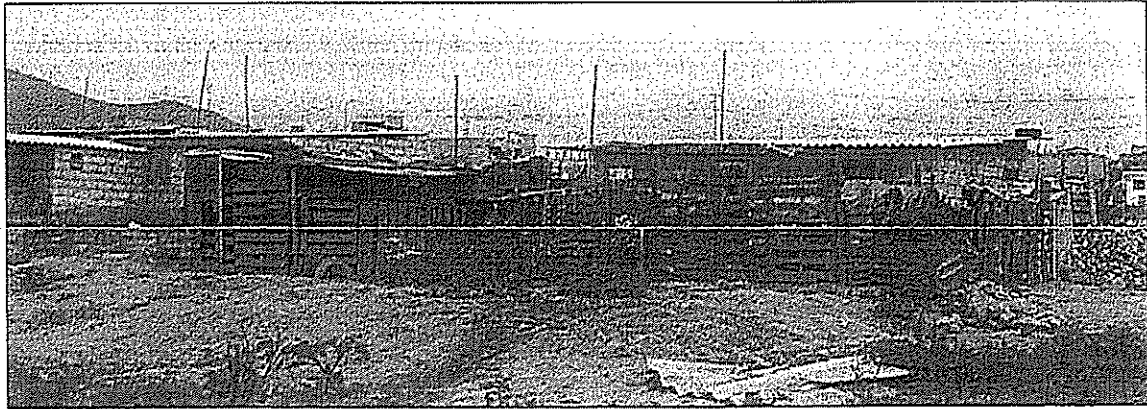
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 2".



8.1.2 Materiales y sistemas constructivos en el área en estudio



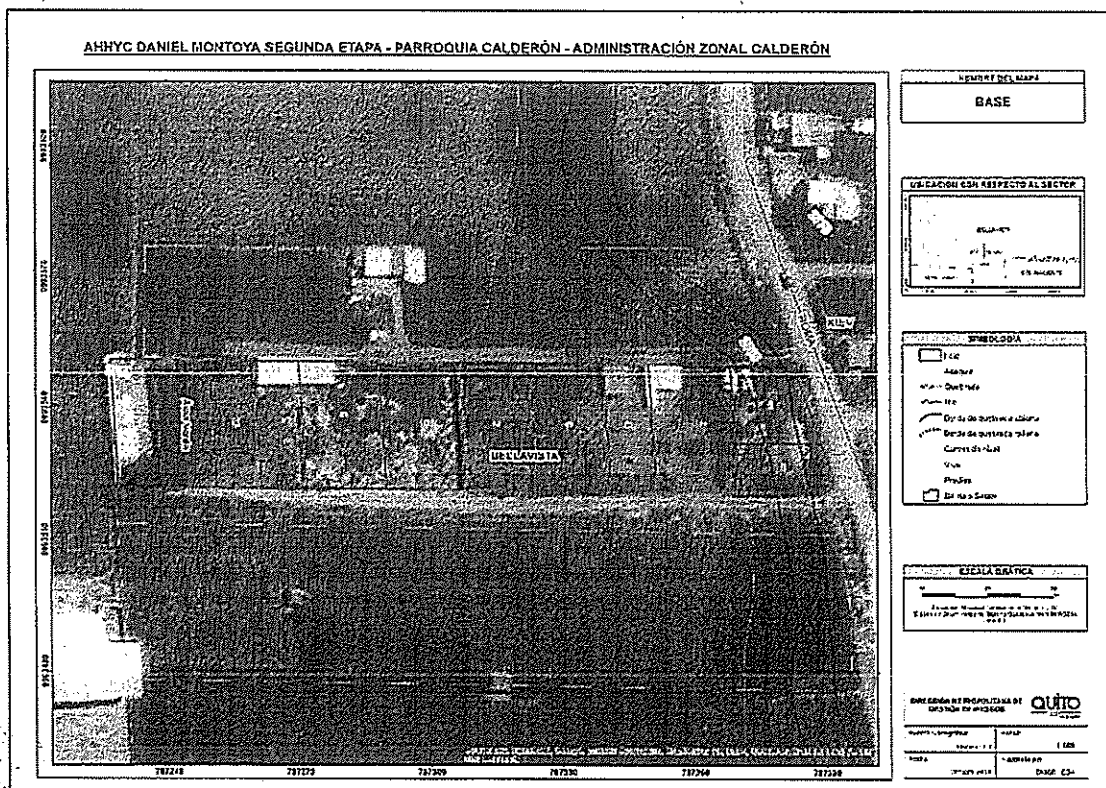
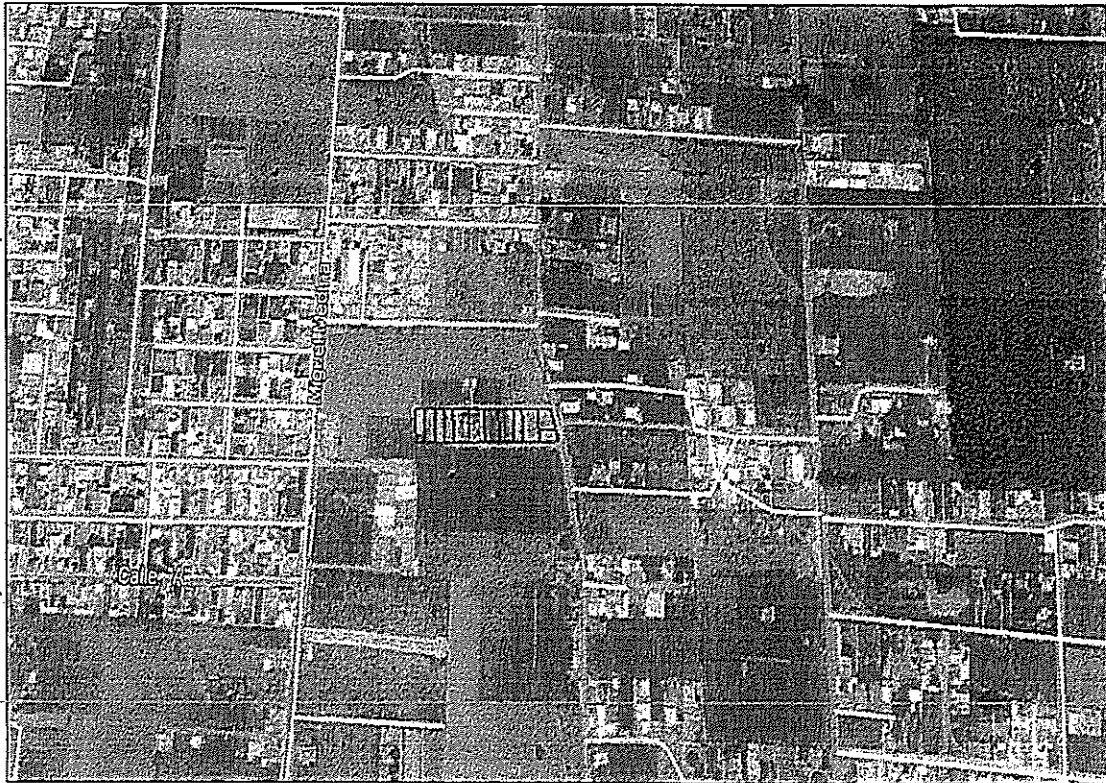
deimo 12 de 1

0004

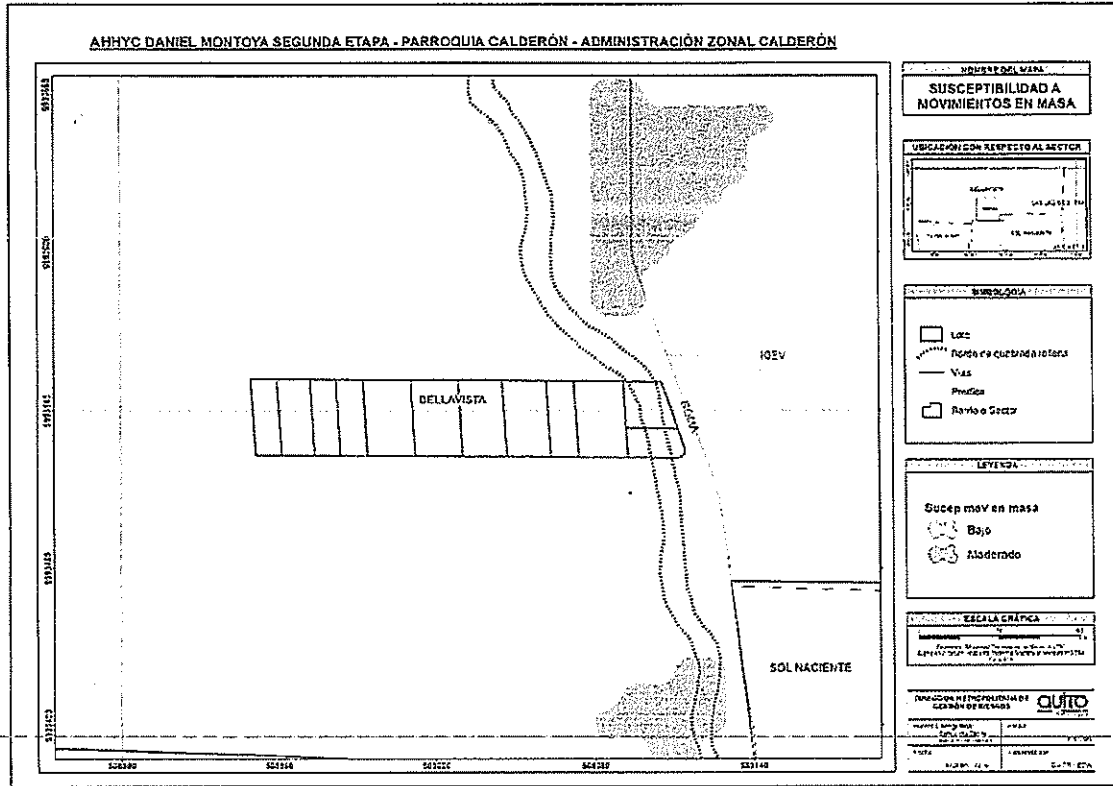
-141-
ciento cuarenta y uno

9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

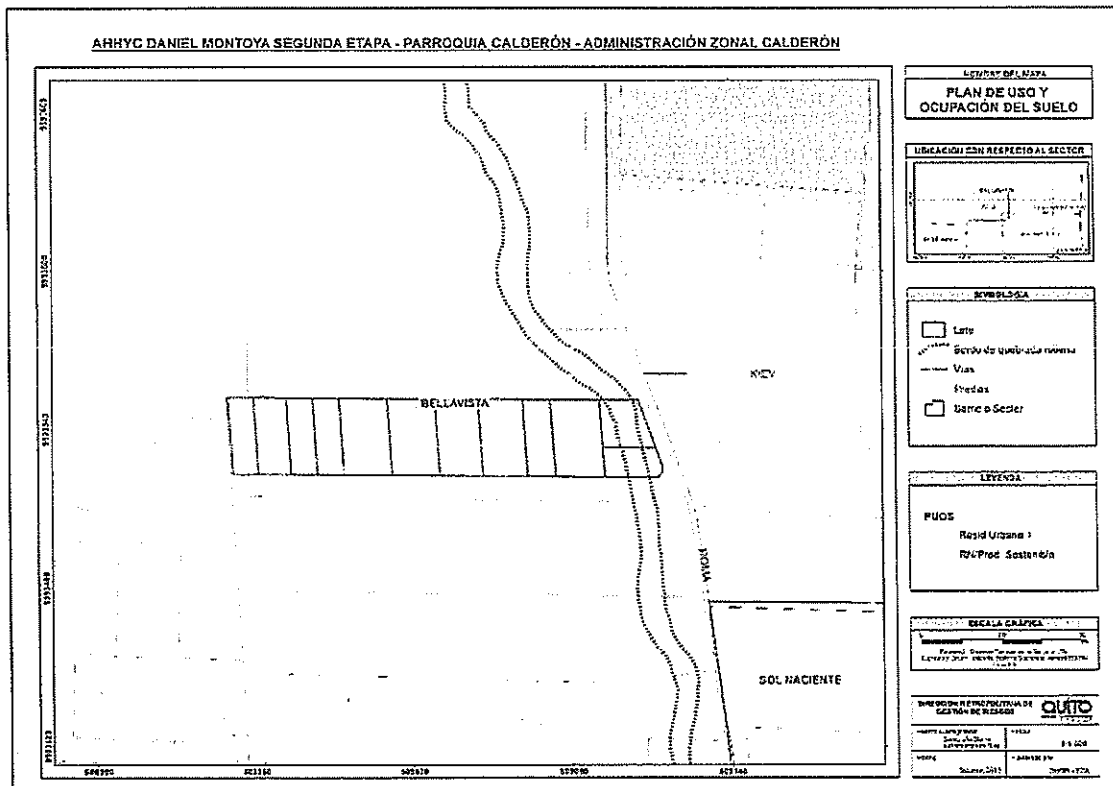
9.1.1 Ubicación.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



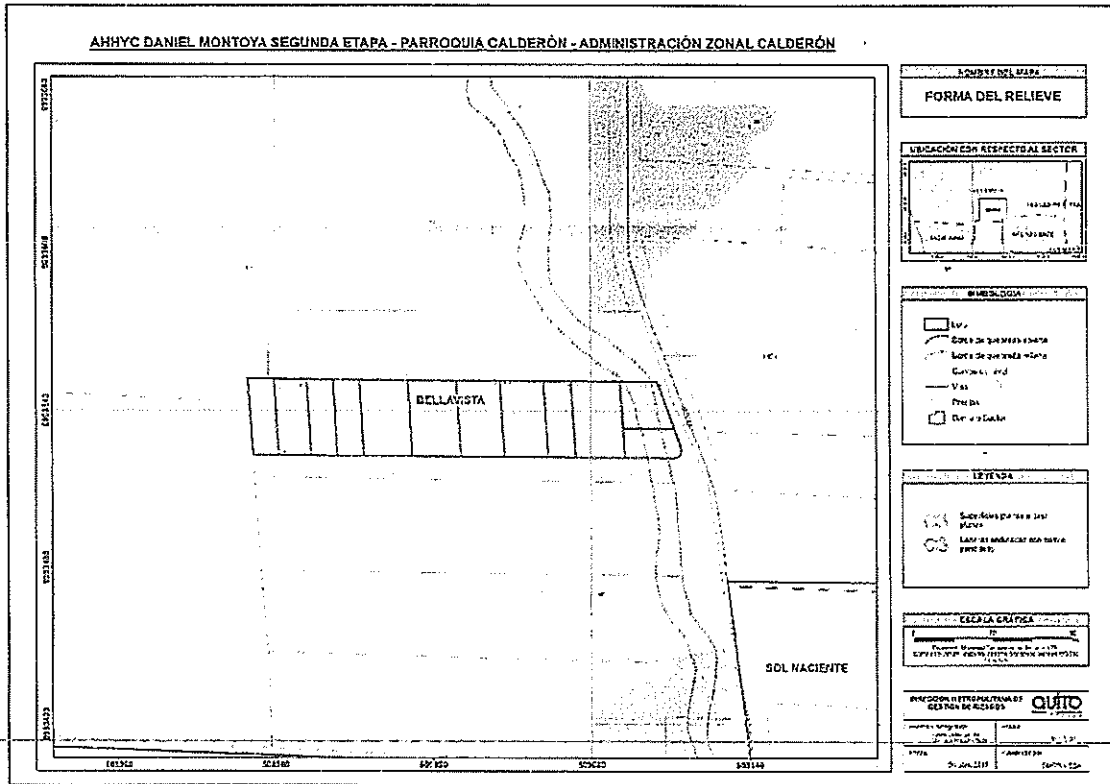
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



140 -
Ciento cuarenta



9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	12/10/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	09/11/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	14/11/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	15/11/2018	



ANEXO 7
INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

BARRIO "DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA"

Antecedentes legales de la Propiedad	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Daniel Montoya Segunda Etapa", se encuentra conformado por un macro lote, ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha. ESCRITURA GLOBAL: Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de marzo de 1993, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de mayo de 1993, los cónyuges Fausto Reinel González Simbaña y María Rosa Quisilema Lluglluna dieron en venta un lote de terreno situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges José María Pillajo Gualoto y María Carmen Simbaña Vicente.
Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL.- Norte: En una extensión de ciento setenta y ocho metros, ochenta centímetros, propiedad de Rafael Díaz; Sur: En una extensión de ciento setenta y ocho metros, ochenta centímetros, propiedad de María Carmela Quisilema Farinango; Este: En una extensión de treinta y tres metros, cincuenta centímetros, con calle pública; y, Oeste: En una extensión de treinta y cinco metros, propiedad de Feliciano Simbaña. Superficie Total: Seis mil ciento veinte y tres metros cuadrados. (6.123m2)
Posesión Efectiva	POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta notarial de Posesión Efectiva celebrada el 01 de septiembre de 2008, ante el doctor Líder Moreta notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2008, se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor José María Pillajo Gualoto , a favor de la señora María Carmen Simbaña Vicente, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijos los señores: María Hortencia, José Ángel, Segundo Eduardo, José Nelson; y, José Luis Alfredo Pillajo Simbaña.- Dejando salvo derechos de terceros.

- 138 -
ciento treinta y ocho

Venta Derechos y Acciones.-

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-

Venta efectuada por los herederos Pillajo Simbaña, a excepción del señor José Luis Alfredo Pillajo Simbaña.

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de julio de 2017, ante el abogado Henry Rojas Narváz Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de agosto de 2017, los señores: María Hortencia Pillajo Simbaña, casada; José Ángel Pillajo Simbaña, casado; Segundo Eduardo Pillajo Simbaña, casado; y, José Nelson Pillajo Simbaña, divorciado, por sus propios derechos dieron en venta el **40%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, en diferentes porcentajes y a favor de las siguientes personas:

- Al señor **Carlos Anibal Marquez Valenzuela**, casado con María del Tránsito Lucero Lara, el 17.50%;
- A la señorita **Diana Carolina Marquez Lucero**, soltera, el 17.50%; y,
- Al señor **José Luis Alfredo Pillajo Simbaña**, casado con la señora María Laura Alvarado Gordillo, el 5%.

Ventas efectuadas por la señora María Carmen Simbaña Vicente:

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de junio de 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de agosto de 2017, la señora María Carmen Simbaña Vicente, viuda, por sus propios derechos dio en venta el **46.03%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, en diferentes porcentajes y a favor de las siguientes personas:

- A los cónyuges señores **Manuel Alberto Llunitasig Yugcha y María Targelia Logro Cocha**, el 5%;
- A los cónyuges señores **Ángel Manuel Logro Cocha y María Targelia Llunitasig Yugcha**, el 5%;
- A los cónyuges señores **María Ursulina Cachumba Haro y José Ángel Pillajo Simbaña**, el 11.03%;
- A los cónyuges señores **Juan Carlos Toapanta Mendoza y María Hortencia Pillajo Simbaña**, el 5%;
- A los cónyuges señores **Jorge Prudencio Quinatoa Arellano y María Dalia Solis Sinche**, el 5%;

- A los cónyuges señores **Jose Luis Alfredo Pillajo y María Laura Alvaro Gordillo**, el 5%;
- Al señor **Alex Alfredo Pillajo Alvaro**, de estado civil soltero, el 5%, y,
- A la señorita **Jessica Carolina Toapanta Pillajo**, de estado civil soltera, el 5%.

NOTA: Con las escrituras mencionadas en los literales 1 y 2 la señora María Carmen Simbaña Vicente, viuda de José María Pillajo Gualoto vendió todos los derechos y acciones que poseía sobre el predio.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de octubre de 2016, ante el doctor Carlos Mosquera Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de noviembre de 2016, la señora María Carmen Simbaña Vicente, viuda, por sus propios derechos dio en venta el **3.97%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Carlos Adonias Marquez Lucero**, de estado civil soltero.

3.- Derechos Sobrantes.- Mediante acta notarial de Posesión Efectiva celebrada el 01 de septiembre de 2008, ante el doctor Líder Moreta notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2008, se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **José María Pillajo Gualoto**, a favor de la señora María Carmen Simbaña Vicente, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijos los señores: María Hortencia, José Ángel, Segundo Eduardo, José Nelson; y, José Luis Alfredo Pillajo Simbaña.- Dejando salvo derechos de terceros.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1021489 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 09/01/2020

PROPIETARIOS

- Señor Carlos Anibal Marquez Valenzuela, casado con María del Tránsito Lucero Lara;
- Señorita Diana Carolina Marquez Lucero, soltera;
- Señor José Luis Alfredo Pillajo Simbaña, casado con la señora María Laura Alvarado Gordillo;
- Cónyuges Manuel Alberto Llumitasig Yugcha y María Targelia Logro Cocha;
- Cónyuges Ángel Manuel Logro Cocha y María Targelia Llumitasig Yugcha;
- Cónyuges María Ursulina Cachumba Haro y José Ángel Pillajo Simbaña;
- Cónyuges Juan Carlos Toapanta Mendoza y María Hortencia Pillajo Simbaña;

- Cónyuges Jorge Prudencio Quinatoa Arellano y María Dalia Solis Sinche;
- Cónyuges José Luis Alfredo Pillajo y María Laura Alvaro Gordillo;
- Señor Alex Alfredo Pillajo Alvaro, de estado civil soltero, el 5%;
- Señorita Jessica Carolina Toapanta, de estado civil soltera;
- Señor Carlos Adonias Marquez Lucero, de estado civil soltero; y,
- Derechos sobrantes de los cónyuges José María Pillajo Gualoto y María Carmen Simbaña Vicente. (quien ya vendió todos sus derechos y acciones)

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Consta que el Juez Nacional de Coactivas de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranzas. RECYCOB S.A., dentro del juicio coactivo No. RECYCOB-022-17861-RC-JC-2018, que se sigue en contra de María Ursulina Cachumba Haro y Otros, ha dispuesto la prohibición de enajenar de los bienes de los coactivados.

Además consta en el certificado que NO existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a la prohibición de enajenar que existe en contra de la señora María Ursulina Cachumba Haro y Otros, los copropietarios se encuentran realizando las acciones legales, a fin de levantar dicha prohibición ante los jueces competentes: Pero en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si los señores no solucionan sus impedimentos, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a éstas personas no se les adjudicarían los lotes de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2018. Pero se modifica en cuanto anteriormente no constaba la prohibición expuesta en el presente informe.
- Se deja constancia que dichos gravámenes no alteran o interfieren al proceso de regularización.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>03/02/2020</i>	