

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 025-UERB Q-2016

FECHA: 15-11-2016

INFORMACION GEOGRÁFICA

MAPA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “VICTORIA DEL BUEN VIVIR”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 37.50% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre del 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “VICTORIA DEL BUEN VIVIR”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORMACION

Fecha de visita:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2016				
Tipo de Organización:	ORGANIZACIÓN DE HECHO				
Representante:	SRA.SILVIA CHICAIZA				
Propiedad en:	DERECHOS Y ACCIONES				
socios:	40				
lotes:	40				
Parroquia:	Guamaní	Años de Asentamiento:	8		
Población Beneficiada	160	Consolidación:	37.50%		
OBRAS CIVILES:	VIAS	0%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	0%
	ACERAS	0%		ALCANTARILLADO	0%
	BORDILLOS	0%		ELECTRICIDAD	0%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Conclusiones.-

- De la inspección realizada y bajo a los antecedentes expuestos se considera que el asentamiento es de interés social, por estar asentado por de 8 años y con 37.50% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

Lcda. Genyha Rosero
Socio-Organizativa
UERB-QUITUMBE

99
Verifique y modifique

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	15/11/16
HORA DE VISITA	12:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	VICTORIA DEL BUEN VIVIR
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CU 140485
NUMERO DE PREDIO	3137374
AÑOS DE ASENTAMIENTO	8
NUMERO DE BENEFICIARIOS	160

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	SEA SILVIA CHICAIZA			
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO	0997786669			
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	40	ÁREA TOTAL	14233.64
UNIDADES DE VIVIENDA	15	ÁREA VERDE	1504.60
CONSOLIDACION	37.50%	INFRAESTRUCTURA VIAL	1072.81
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD		X	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO \$350 (SUELDO BÁSICO)

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

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	X	80	
MEDIDORES INDIVIDUALES			
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA	X	80	
EMMAPS			
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	80	
VÍAS			X
BORDILLOS			X
ACERAS			X

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ AUTOGESTION _____

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES _____

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
PROTECCION					
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION		X			
ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION		X			
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIADAD					
AISLAMIENTO EXTERIOR		X			
AREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)
 NOMBRE: GLAUBINA ROSERO
 FIRMA: [Firma]

28
Veinte y ocho

INFORME TÉCNICO N° 57 UERB Q- 2016

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 22-12-2016

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	VICTORIA DEL BUEN VIVIR	Área bruta Catastrada:	14.300,00	m2
Parroquia:	GUAMANI	Área bruta en escritura:	14.300,00	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	14.233,64	m2
N° de Predio:	5137374			
Clave Catastral:	33212 10 001			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.*


 Arq. Miguel Angel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

**INFORME LEGAL No. 016 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VICTORIA DEL BUEN VIVIR".**

El presente asentamiento humano se encuentra ubicado sobre el predio adquirido mediante compra-venta otorgada el 07 de diciembre del 2007 ante el Dr. Juan VBillacís Medina, Notario Noveno el cantón Quito e inscrita en el Registro d la Propiedad de Quito el 22 de enero del 2008 en la que la señora Victoria Chamorro Córdor, viuda, vende a favor de Silvia Esther Chicaiza, soltera; César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado; Luis Alberto Toaquisa casado con María Mercedes Chugchilán Faz; Edison Iván Chanalata Rivera, soltero; William Patricio Chanalata, soltero; Alex Daniel Chanalata Rivera, soltero; Luz Eloya Vélez Segarra, viuda; Luis Arcenio Ayala Díaz casado con Norma Gavilánez Garógaló; Georgina Isabel Pinta, viuda; Silvio Roberto Fonseca Bautista casado con Alcira Janneth Hidalgo Lema; José Alejandro Pilliza Achote casado con María Pastora Oadilla Guanotasig; Tania Amparo Pilliza Padilla, soltera; Gustavo Suquillo Velasco casado con María Piedad Mendoza Estrella; Washington Quishpe Quishpe casado con Miryam Rocío Flores Ushiña; y, Marco Patricio Toaquisa Palan, soltero el lote de terreno número 28 situado en la lotización Turubamba de Monjas, parroquia Guamani (antes Chillogallo), el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: Con el lote de terreno número veintisiete, en parte en la extensión de trescientos trece metros, con cincuenta centímetros y en otra en la extensión de ciento veintisiete metros;

Sur: En una parte con camino, en otra área verde y en otra con camino e la extensión de trescientos diez metros, y en otra con canal en la extensión de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros;

Oriente: con la quebrada Cornejo en una extensión de treinta y dos metros, veinticinco centímetros; y

Occidente: con propiedad de la Cooperativa La Concordia en la extensión de treinta y dos metros, veinticinco centímetros.

Superficie: una hectárea cuatro mil trescientos metros cuadrados.

Del predio mencionado existen las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016,

- ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Pamela Elizabeth Rondal Vega, soltera, el 1.56% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilan Faz venden a favor de Jessica Abigail Toaquiza Chugchilán soltera el 0.83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
 3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán, Faz, venden a favor de Karen Michelle Toaquiza Chugchilán, soltera, el 1.66% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
 4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016 ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán Faz vende a favor de Laura María Cháve Berrezueta el 0.833% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
 5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilá, Faz, venden a favor de Ana Florencia Berrezueta Saraguro, soltera, el 0.83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
 6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Jessica Abigail Toaquiza Chugchilán, soltera el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
 7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Marcelo Ovidio Chávez Berrezueta el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.

8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanaluiza, divorciado, vende a favor de Richard David Rondal Vega, soltero, el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanaluiza, divorciado, vende a favor de los cónyuges Paulo César Rondal Valencia y Juana Grace León Toapanta el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Esther Chicaiza, soltera, vende a favor de Edwin Lenin Guambuquete Chicaiza, soltero, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisalema, Notario Cuarto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Ester Chicaiza, soltera vende a favor de los cónyuges Héctor Isaías Bonilla Bonilla y Verónica Esperanza Tacuri Guaiña el 1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Esther Chicaiza, soltera, vende a favor de Blanca Cecilia Chanatasig Teneta casada con Juan Francisco Garzón Guamán, disuelta la sociedad conyugal, el 1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de julio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de 2016 ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, la señora Luz Eloya Velez Segarra, viuda vende a favor de los cónyuges Mario Enrique Daquilema Allauca y Tania Amparo Pilliza Padilla el 2.1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de octubre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de diciembre de 2015, ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón

- Quito, Alex Daniel Chanalata Rivera, soltero, vende a favor de los cónyuges Roberto Eduardo Cajamarca Jácome y Blanca Jeannett Pilliza Padilla el 2.1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2015, ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, los cónyuges Alfredo Homero Ureña Chávez y Norma Galuth Gavilánez Garófalo venden a favor de los cónyuges Mayra Amanda Pilliza Padilla y Edwin Patricio Cajamarca el 2.09% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

Certificado de gravámenes No. C430689261001, de fecha 22 de diciembre de 2016 menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,


AB. SOFIA REYNA
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q

MEMORANDO N° TV-176-2016

Quito, 21 de diciembre del 2016

PARA: Lic. Pablo Melo
**COORDINADOR UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO - QUITUMBE**

DE: Ing. Edwin Guevara
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de vías

Mediante Memorando No. 361-UERB-Q-2016 de fecha 22 de agosto 2016, solicita informe técnico del TRAZADO VIAL de las calles, correspondientes al asentamiento "**VICTORIA DEL BUEN VIVIR**" de la parroquia de Chillogallo, ubicado en la hoja catastral 33112, información requerida para proceder con el proceso de regularización:

En atención a su pedido, se realizó la verificación en campo de los datos de vías que constan en el plano que adjunta, además las secciones de las vías planteadas se hallan dentro de los parámetros establecidos, razón por la cual consideramos que es procedente este trazado.


Nota: La Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Territorio y Vivienda no solucionan problemas entre colindantes y no se responsabilizan por errores en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la factibilidad de las secciones de vías y la verificación de los parámetros establecidos.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Ing. Edwin Guevara
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

	Nombre	Fecha	Firma
Realizado por:	Arq. Juan Guerrero C.	21/12/2016	

20
VENTAS

informes Victoria del Buen Vivir

impreso por Mercedes Lourdes Ocaña Alarcón (mercedes.ocana@quito.gob.ec), 04/10/2016 - 13:10:15

Estado	abierto	Antigüedad	41 d 0 h
Prioridad	3 normal	Creado	24/08/2016 - 12:27:21
Cola	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	ksubia (Karina del Carmen Subia Davalos)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Nombre de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #10

De: "Marcia Laines Barrera" <marcia.laines@quito.gob.ec>
Para: Mercedes Lourdes Ocaña Alarcón <mercedes.ocana@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 04/10/2016 - 09:56:16 por agente
Tipo: nota-interna
para su asignación

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCION DELEGACION R.M.D.G-2011-001-DE 20 DE JULIO DEL 2011)

herederos Quisilema - Gualoto obtienen la posesión efectiva pro indiviso mediante sentencia del 19 de los mismos mes y año, mediante la cual se concede la referida posesión efectiva pro indiviso a favor de: Rosaura María, y Margarita Quisilema Gualoto, así como de los legitimarios de la fallecida María Delia Quisilema Gualoto, señores: Cesar Abel, María Concha y Angel Isaias González Quisilema. De lo dicho se tiene que consta en el Registro de la Propiedad 7 herederos de José Virgilio Quisilema Gualoto, en dos diferentes inscripciones de la posesión efectiva de la herencia, de tal suerte que, según lo referido en las ventas efectuadas entre los hermanos Segundo Virgilio, José Celiano, Maximiliano y María Lucrecia Quisilema Gualoto corresponden a sus pertinentes derechos y acciones en la sucesión del decujus, sin haber participado en ellas los aparentes herederos Rosaura María, Margarita Quisilema Gualoto, ni los señores González Quisilema quienes ejercen el derecho de representación de la fallecida heredera María Delia Quisilema Gualoto. Tal como se desprende del historial que mantiene el Registro de la Propiedad y se detalla a continuación: **4 LOTES** TERRENO: **JOSE CELIANO QUISILEMA GUALOTO, casado, SEGUNDO VIRGILIO QUISILEMA GUALOTO, casado con María Simbana, MARIA LUCRECIA QUISILEMA GUALOTO, casada, MAXIMILIANO QUISILEMA GUALOTO, casado, JOSE CELIANO QUISILEMA GUALOTO, casado mediante compra a los señores Segundo Virgilio, María Lucrecia, Segundo Virgilio Quisilema Gualoto, mediante escritura celebrada el catorce de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el trece de julio de mil novecientos ochenta y ocho.** **MAXIMILIANO QUISILEMA GUALOTO, casado, mediante compra a los señores Celiano, María Lucrecia, Segundo Virgilio Quisilema Gualoto, mediante escritura celebrada el ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.** **Y JOSE CELIANO QUISILEMA GUALOTO, casado, SEGUNDO VIRGILIO QUISILEMA GUALOTO, casado con María Simbana, MARIA LUCRECIA QUISILEMA GUALOTO, casado, MAXIMILIANO QUISILEMA GUALOTO, casado, por sucesión por causa de muerte inscrita el diez y nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y siete y sentencia dictada por el señor Juez Decimo Tercero de lo Civil de Pichincha, de once de noviembre del presente año.** Es por esto señor Juez que se extiende la presente negativa a la inscripción de subdivisión de fecha 7 de mayo de 1996, hoja de control número 16084-96, la que nuevamente se pretende fraccionar los lotes que fueron producto de la venta, tomando en consideración lo expuesto en líneas anteriores, ya existió un fraccionamiento hecho, haciendo hincapié también que al llevar a cabo las ventas que se refieren precedentemente no se considero a los demás herederos Quisilema - Gualoto y González Quisilema. De todo ello se infiere que las respectivas posesiones efectivas se las condeja dejando el salvo el derecho a terceros que el suscrito Registrador protege al extendiendo la presente negativa pro indiviso del fallecido José Virgilio Quisilema Gualoto, así como que se ha dado cumplimiento a la autorización de fraccionamiento que debe extender el Ejecutivo Metropolitano al tenor de que establece el COOTAD.

19 (A)
diecinueve



ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Quito D.M., 04 Oct 2016

Oficio No.: DMC-AHH-0009246

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 04 OCT. 2016

De mi consideración:

Mediante oficio No. 1080-UERB-2016, ingresado con ticket Gdoc No. 2016-512563 de agosto 25 de 2016, solicita a esta Dirección el informe técnico de Georeferenciación, Cabida, Lote Global, Linderos del Lote Global y el Informe sobre la implantación del Borde de Quebrada y/o talud **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Victoria del Buen Vivir"** ubicado en la Parroquia Guamaní

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No. 057 AHH - 2016 y el informe técnico del Borde Superior de Quebrada con Memorando 313 BQ del **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Victoria del Buen Vivir"**

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo
JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaborado por:	Arq. I. Mora/ Servidor Municipal/ 30/09/2016	
Revisado por:	Arq.M. Laines / Asentamientos Humanos de Hechos AHH 30/09/2016	
Ticket	No. 2016-512563	
Oficio	No. 0409 AHH-2016	

18
directo

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS No 057 - AHH 2016

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "VICTORIA DEL BUEN VIVIR"

1.- DATOS DEL TRÁMITE:

PROCEDENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR:	FECHA INGRESO	TICKET GDOC	No OFICIO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	25/08/2016	2016-512563	UERB-1080-2016	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ.	407-AHH-2016	30/09/2016

2.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

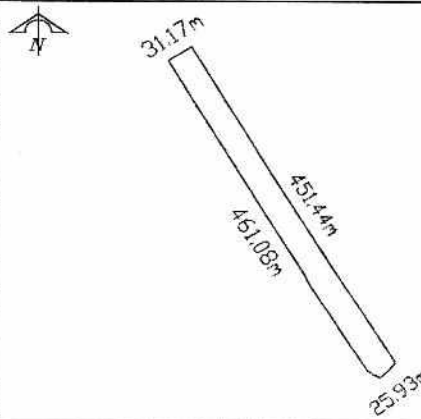
NOMBRE DEL PROPIETARIO: CHIZAIZA SILVIA ESTHER Y OTROS

COPROPIETARIO DD Y AA:	SI	X	NO	TIPO DE PROPIETARIO:	NATURAL
CONFORMACIÓN FÍSICA:	1 Macrolote			LEGAL:	Escrituras (1) Copropietarios (7) Not 9/ 07/12/2007

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:

NÚMERO PREDIAL:	5137374
CLAVE CATASTRAL:	33112-01-001
GEO CLAVE:	
PARROQUIA	GUAMANI
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QUITUMBE

IMPLANTACIÓN GEOMETRICA DEL LOTE GLOBAL



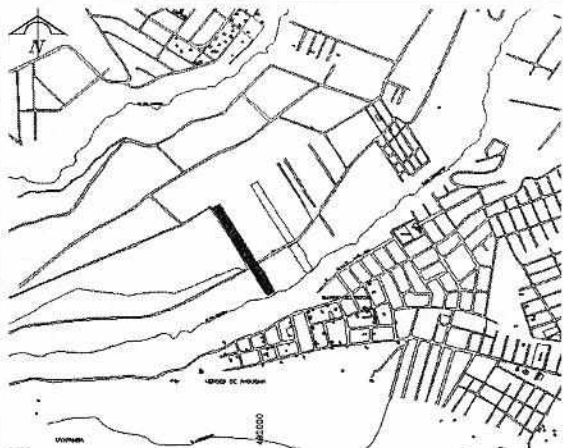
4.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA
ÁREA DE ESCRITURAS:	14,300.00	m2
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	14,271.52	m2
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	14,271.52	m2
ÁREA SIG CATASTRAL:	14,274.00	m2
ÁREAS RELLENAS:	NO	-
DIFERENCIA DE ÁREAS:	28.48	m2
BORDES DE QUEBRADA	SI	Memo: 313 BQ
ETAM:	0.20%	NO SUPERA

5.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS

DESCRIPCIÓN	RESULTADO
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	Si cumple
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución. Rango máximo 0,30 m.	Si cumple
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral. Informe de linderación	Si cumple
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	Si existe
IRM: (Informe De Regulación Urbana)	Si identifica afectación
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc.	No identifica afectación

UBICACIÓN



6.- PROYECTOS VIALES/ RIESGOS

La UERB deberá solicitar Informes a las entidades respectivas.

7.- NOTAS:

- * Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB.
- * Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q
- * El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.
- * Este informe no representa título legal alguno.
- * Cualquier alteración a este informe lo anulará.
- * Solicitar la actualización gráfica y alfanumérica en la Zonal Correspondiente
- * Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.

8.- OBSERVACIONES:

La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "VICTORIA DEL BUEN VIVIR"

El predio colinda con quebrada.

IRM: SECCION DE VIAS DE ACCESO DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS DE LOS BARRIOS COLINDANTES. / SECCION MINIMA DE ACERAS DE 2.00 M./ RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M./ FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA RETIRO DE CONSTRUCCION DE 10.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR DE LA MISMA. / SUELO EN AREA RURAL; CON USO AGRICOLA RESIDENCIAL /

Actualizar la información gráfica en el Catastro Inmobiliario de Quito del macrolote, así como los colindantes.

Solicitar Informe, tema Riesgo.

Solicitar Informe: Coactivas.

ETAM: Deberá acogerse a la disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No 126 de Diferencia y Excedente de Áreas

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	REVISADO
 Arq. Ibeth Mgra Salvador PROFESIONAL CONTRATADA	 Arq. Marcia Laines RESPONSABLE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO
	 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

17
decisete



MEMORANDO 313 - BQ

PARA: Responsable de Asentamientos Humanos de Hecho
DE: Responsable de Bordes de Quebrada.
ASUNTO: EN EL TEXTO
FECHA: 22-09-2016

En atención al pedido, que se tramita con Memorando 155 AHH del 21 de septiembre del 2016, en el que solicita el borde superior de quebrada colindante con el Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", ubicado en la parroquia GUAMANI de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base al Proyecto Restitución Bordes 2014, a la restitución 2001, a la cartografía del 84, al ortomosaico del 2010 y al levantamiento planimétrico, se implanta el borde superior de Quebrada sobre el Barrio solicitado. Información digital se comparte vía red en la máquina de IP 48/mquispe/ CERTIFICACION ACCIDENTES GEOGRAFICOS 2016/UNIDAD DE ASENTAM HUMA/Memo 155 AHH.

La quebrada tiene 65° (sesenta y cinco grados) de inclinación promedio calculada, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d, y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Atentamente,

Arq. Marco Quispe Criollo
Responsable Bordes de Quebrada.

Arq. Karyna Casamen Ramos
Especialista Catastral



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)		65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)	
Abierta	X		
Rellena			
Talud (T)			
Natural			
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta			
Rellena			
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

CRITERIO TÉCNICO
 PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

OBSERVACIÓN

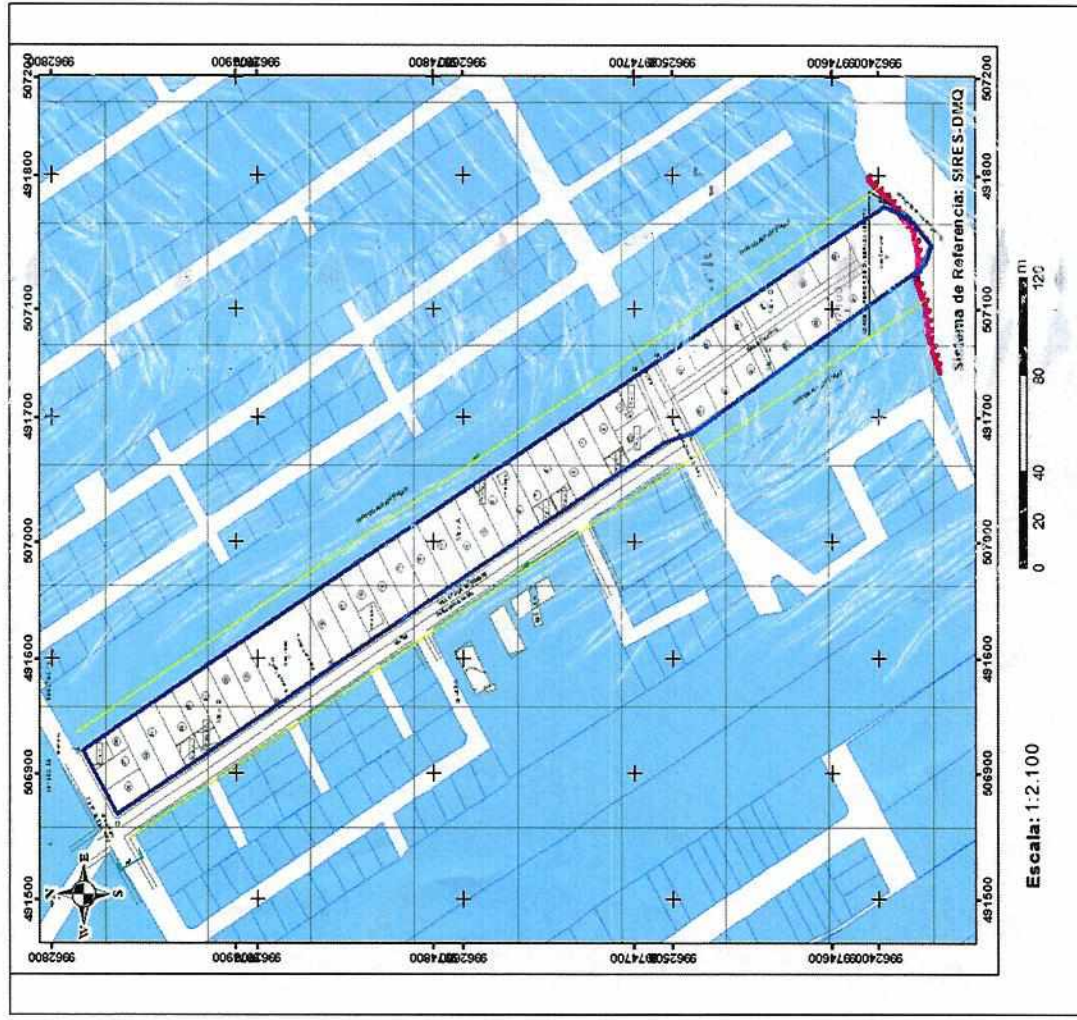
TICKET: MEMO 155-AHH **Memo:** 313- BQ
Resp: Arq. K.Casamen **Fecha:** 21/09/2016

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO
PROPIETARIO: 0501507149
C.C./R.U.C.: CHICAIZA SILVIA ESTHER
Nombre:

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
Número de predio: 5137374
Clave catastral anterior: 3321210001
En derechos y acciones: 14300
Área de lote (escritura): 0,00
ETAM (SU) - Según Ord. 269: 0
Área bruta de construcción total: 32,25
Administración zonal: GUAMANI
Barrio /Sector:

Informe Técnico para proceder según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, artic 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.



Símbolo

ACCIDENTAL	DEPRESIÓN ABERTA	QUEBRADA RELLENA	TALUD NATURAL
DEPRESIÓN RELLENA	QUEBRADA ABERTA	TALUD ARTIFICIAL	EMBALSE
CUENCA DE AGUA			

Oficio N° SGGG- DMGR - AT - 2016- 1075

2016 - 510454

+
Pared

Asunto: Calificación del Riesgo

DESPACHADO 01 NOV 2016

Quito,

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciado
Pablo Melo
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE
Presente.-

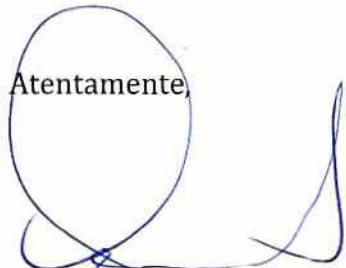
De mi consideración:

En atención al oficio N°1081-UERB-2016, de fecha 19 de agosto del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°155-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Victoria del Buen Vivir - Guamani

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

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georquina*

Firma:

Fecha: 07 NOV 2016

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>MC</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>DF</i>
FECHA	Octubre, 31-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 29/09/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769949; Y: 9962571 Z: 3299 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	VICTORIA DEL BUEN VIVIR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entre la Cesar Viera y Calle Camilo Orejuela	Regular	OF. No. UERB-1081-2016;	2016-510454
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Victoria del buen vivir" Clave catastral : 33112-01-028 Clave predial: 5137374		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	1 macro-lote con 40 subdivisiones en el AHHC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní con una área total de 14.300,00 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 95% Residencial urbano 2 y 5% Protección ecológica conservado, patrimonio natural.								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3300 m.s.n.m. y los 3250 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 50 metros. El terreno presenta 4 pendientes, una superficie plana a casi planas 3%, Laderas onduladas con suave pendiente en un 75%, Laderas con moderada pendiente 17% y Laderas con fuerte pendiente 5%, con una inclinación que va desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	11								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/M ediagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua). • Edificaciones de una planta conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta de planchas de fibrocemento sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua). • Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, dentro de éstas se observó proyecciones a otro nivel. • Se visualizó varias edificaciones construidas en la parte baja de taludes sin contar con las obras de mitigación necesarias. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, además en la zona de estudio existe cerramientos con columnas de bloque, mampostería de bloque que no cuentan con una adecuada sujeción. • Cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera. • Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. 								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>20</td> <td>55</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	55	25
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	55	25						

Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.	
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso al barrio "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní son de tierra afirmada con una capa de asfalto en mal estado en la vía principal, se encuentran sin trabajos técnicos. No poseen aceras ni bordillos. No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. El agua potable y la luz eléctrica son de carácter formal. El área en estudio colinda con la Quebrada Ugtupungo.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza y lapilli	Incendio
Tipo	Alta a Muy Alta	Intensidad Alta	Alta	Bajo

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa es Moderado (5%), Alto (75%) Muy Alto (20%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (85%), desfavorable (15%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos lagunares de ceniza, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Deposito lagunar de ceniza.
- Cobertura de suelo: No se puede distinguir por la cantidad de construcciones y en los lotes baldíos cultivos de ciclo corto y vegetación rastrera.
- Uso del suelo: Residencial urbano 2 y Protección ecológica conservado, patrimonio natural.
- Drenajes: Dentro del barrio "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente, sin embargo por el mismo trazo del terreno el agua podría filtrarse a los lotes baldíos del AHHYC.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en

la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los

últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	Limita en la parte Sur-Oeste con la quebrada Ugtupungo (entre 9 y 15 m)
Pendiente	Inclinado que va desde los 12 % a 50% o de 6 a 35 grados
Profundidad de Quebrada	15 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	Una superficie plana a casi planas, Laderas onduladas con suave pendiente, Laderas con moderada pendiente y Laderas con fuerte pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas anteriormente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno genere procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de Alta y Muy Alta.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, además se visualizó edificaciones construidas a partir de desbanques, las cuales no disponen de trabajos técnicos para prevenir futuros riesgos.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de tierra afirmada con una capa de asfalto en mal estado, no poseen obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Victoria del buen vivir" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. Poseen transporte urbano directo mismo que rodea a la zona de análisis. El área total del terreno es de 14.300 m² incluyendo las 11 edificaciones (construcciones de hormigón armado y mediaguas) y los 29 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 38% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Victoria del Buen Vivir" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto Mitigable** frente a movimientos en masa.

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

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán

de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Es especial en el relleno de taludes en los lotes # 4 y # 5, los cuales deben garantizar seguridad en la estructura, así también establecer obras de control de erosión y de protección al talud.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente. Ya que los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo. Toda vez que se realicen desbanques del terreno para nivelar en el piso, previo la construcción de

viviendas es necesario que se realicen obras técnicas para evitar la erosión o filtración de agua del mismo.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial, tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles, pasajes y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial, que evite la erosión del suelo por ser toda la zona inclinada, ya que al momento las aguas lluvias recorren a favor de la pendiente generando surcos que en épocas de lluvia llevan consigo todo tipo de material y desperdicios arrojados sobre la vía, generando mayor inestabilidad.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios como se describe a los siguientes lotes # 30, 31, 32, 33, 34 y 35, 36, 37, 38.
- Al margen de la quebrada Ugtupungo que limita con la franja en análisis hacia el sur deberá a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.





8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes.



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

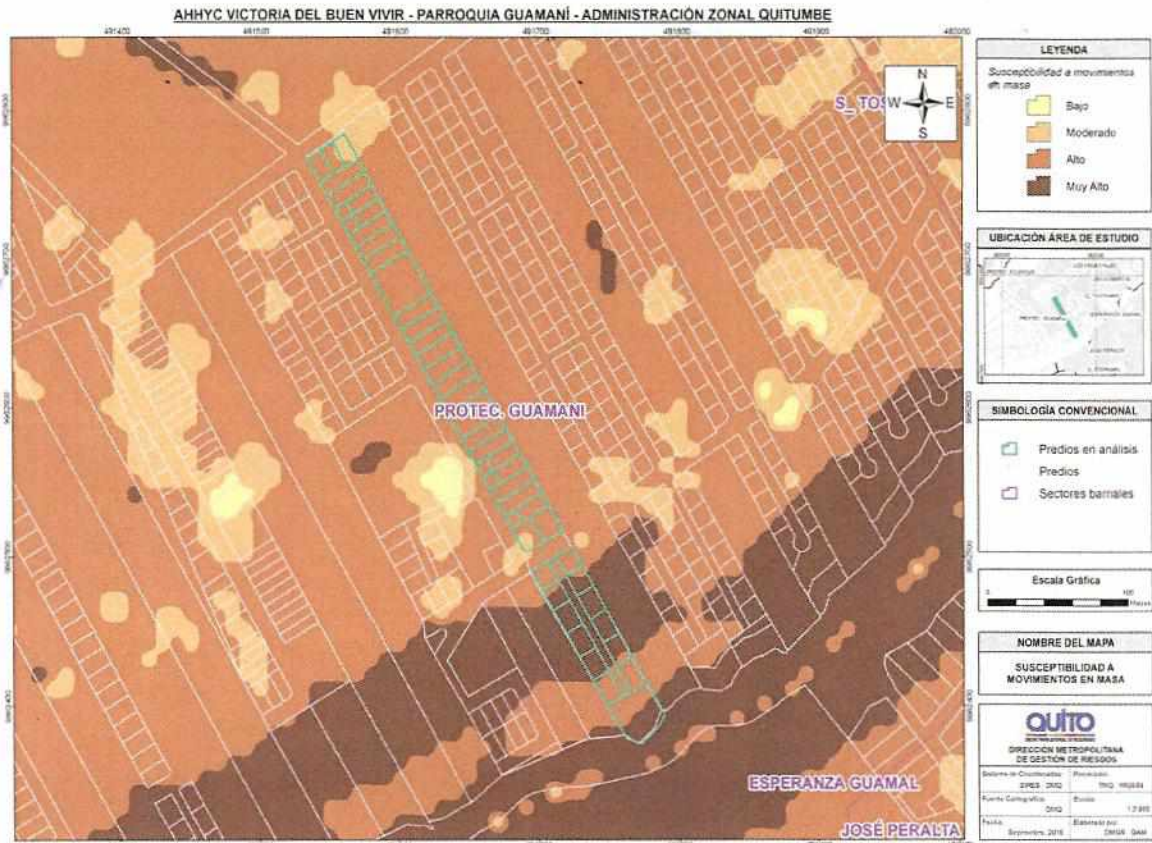


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

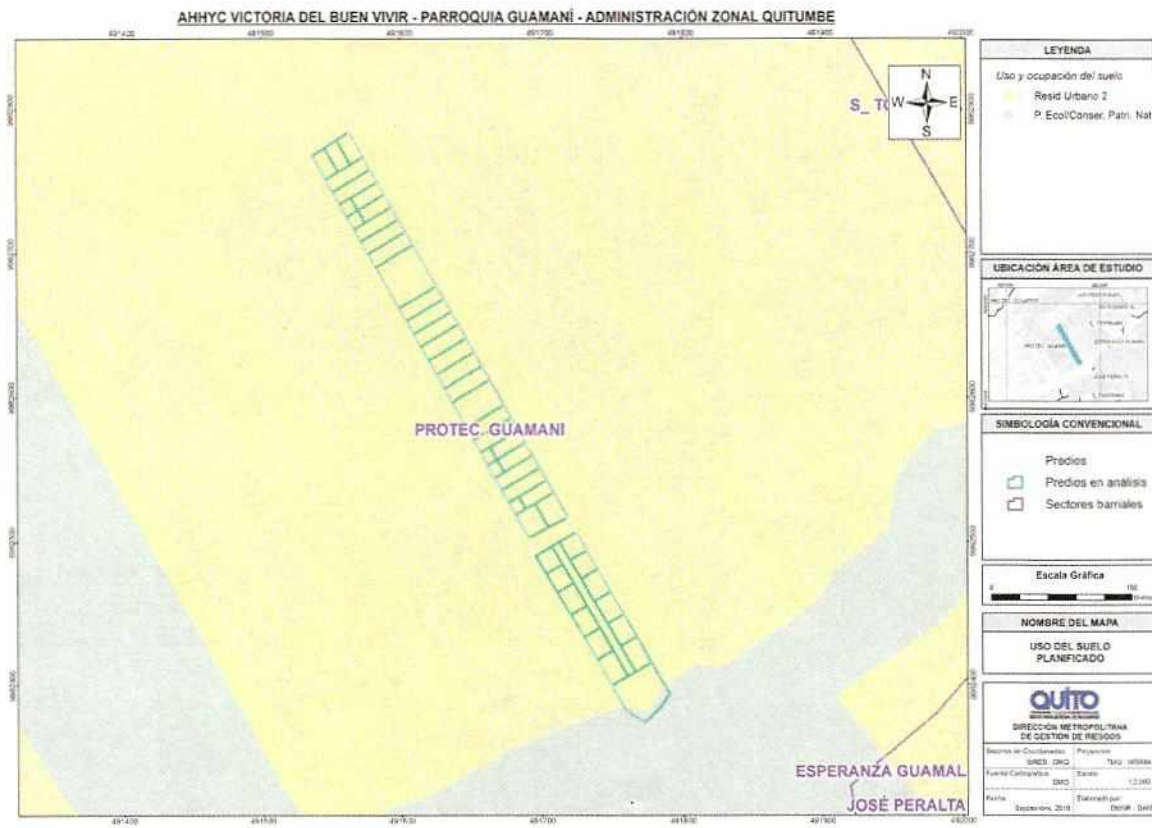
8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco paredes	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	29/09/2016 14/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	29/09/2016 14/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	20/10/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	20/10/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	24/10/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/10/2016	

MARCO R.
23/08/2016

2016-510454

Quito, 19 de Agosto de 2016
Oficio: UERB-1081- 2016

Ingeniero
Jorge Ordoñez
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS DEL D.M.Q. (S)
Presente.

De mis consideraciones.

En cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta Unidad tiene a su cargo, solicito de la manera más cordial a usted, disponer a quien corresponda se emita el INFORME SOBRE RIESGOS, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "VICTORIA DEL BUEN VIVIR" Parroquia Guamani, el mismo que se encuentra en proceso de Regularización.

SUPERFICIE: 14.300 m2

Segura de contar con la información requerida, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

K. S. D. Á. 2016

Abg. Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adjunto: 1 copia del plano, CD con archivo digital, e informe socio organizativo

Elaborado por:	Ing. Ibeth Altamirano	Fecha:	19-08-2016	<i>Ibe</i>
Revisado y aprobado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	Fecha:	19-08-2016	<i>M.A.H.</i>

QUITO ÁREA ADMINISTRATIVA D.M.Q.
RECEPCIÓN DOCUMENTOS

FECHA: 22 AGO 2016 HORA: 10:20

RECIBIDO POR: *Andrés Chávez T.*

FIRMA: *[Firma]*

0001475

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "VICTORIA DEL BUEN VIVIR" se encuentra ubicada en la Parroquia Guamaní, Cantón Quito Provincia de Pichincha.

Se realizó la inspección el día 08 de julio del 2016, en la cual se determinó lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 35% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Organización de Hecho
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	DRA.SILVIA CHICAIZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años
Nº DE SOCIOS:	40 socios

Quito,

26 AGO. 2016

Asunto: Informe Nomenclatura AHHC Victoria del Buen Vivir

Trámite GDOC No. 510485
Hoja de Ruta No. TE-MAT-9064-16

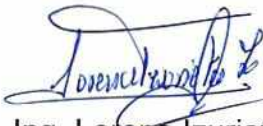
Oficio No. 0365 - GP 003882

Abogada
Karina Subía Dávalos
Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Av. Quitumbe Ñan y Cóndor Ñan
Telf. 2674500 Ext. 309/310
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-1082-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, mediante el cual solicita el informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Victoria del Buen Vivir"; adjunto sírvase encontrar un CD con la información requerida en formato PDF.

Atentamente,





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

Adj.: - Copia de oficio No. UERB-1082-2016, 2 planos (3 hojas)
- 1 CD

CC. Ing. Jorge Crespo B. Gerente General (S)

24-08-2016

Elaborado por:	Ttga. Rocio Chanatasig	
Revisado por:	Ing. Mónica Guzmán C.	
HR: TE-MAT-9064-16		

2
209

Nomenclatura Victoria del Buen Vivir

impreso por Alejandro Larrea Cordova (sofia.guerra@epmmop.gob.ec), 29/08/2016 - 12:46:50

Estado	abierto	Antigüedad	9 d 21 h
Prioridad	3 normal	Creado	19/08/2016 - 15:22:24
Cola	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	jguevara (Jose Luis Guevara Rodriguez)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Nombre de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #2

De: "Alejandro Larrea Cordova" <sofia.guerra@epmmop.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 29/08/2016 - 12:46:45 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: Oficio_3882-SG.pdf (127.7 KBytes)

SE REMITE OFICIO 365-GP 3882-SG EN ATENCIÓN A OFICIO UERB-1082-2016

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: EMPRESAS::EMMOP-Q
Asunto: Nomenclatura Victoria del Buen Vivir
Creado: 19/08/2016 - 15:22:24 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: 1082.pdf (4.7 MBytes)

Nomenclatura Victoria del Buen Vivir

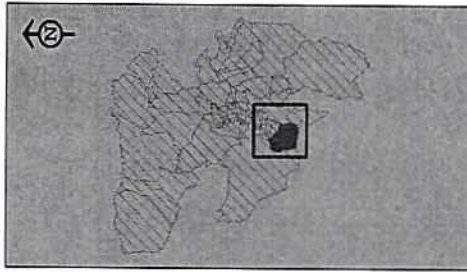
uno

SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- VICTORIA DEL BUEN VIVIR
- - - EJES VIALES

UBICACIÓN



<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS ING. ALEJANDRO LARREA GERENTE GENERAL</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO VICTORIA DEL BUEN VIVIR PARROQUIA GUANANI</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACION REVISÓ: ING. MÓNICA GUZMÁN C. PROCESAMIENTO: UNIDAD DE SISTEMA DE INFORMACION GEOGRÁFICA APROBÓ: Ing. LORENA BURBETA Z. GERENTE DE NOMENCLATURA</p>	<p>ESCALA: 1:2000 FECHA: AGOSTO 2016 RESPONSABLE PROCESAMIENTO: HIECP LÁMINA: 1/1</p>	<p>FUENTES: EPMOP EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Sistemas de Información Geográfica LIVRE Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda NOTA ACLARATORIA: La denominación parcelaria es amilida por el Consejo Metropolitano de Chile, mediante el Decreto Excmo. N° 10.000, de 2010, en virtud de la Ley N° 20.900, y en base al artículo 25 del COOTAD.</p>	<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de viabilidad y obra pública que son competencia de la EPMOP</p>
---	---	---	--	---	---