

INFORMES
UERB

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 023- UERB-OC-2018**



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	EL QUINCHE
Años de Asentamiento:	9 AÑOS	Organización social:	COMITÉ PROMEJORAS
No. de lotes:	22	Población beneficiaria:	88 PERSONAS

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

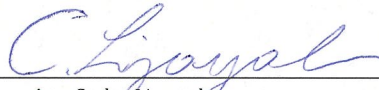
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE", se encuentra ubicado en la parroquia de EL QUINCHE, se origina aproximadamente en el año de 2009, producto de la compra de un lote de terreno por parte del Comité; terreno que actualmente cuenta con una consolidación del 45.45% en función de los 22 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 50% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 60% de ellos logran

satisfacer la canasta básica. Solo el 20% de los moradores han conseguido servicios básicos; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 9 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para poder continuar con el proceso de regularización.



Arq. Carlos Lizaraburu

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - OC

-0032-
treinta
y dos
0032

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14/07/2018	HORA DE VISITA	11h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	EL QUINCHE		
NUMERO DE PREDIO	5147275		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	9 AÑOS		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	88 personas		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	X AD HOC
REPRESENTANTE LEGAL	SRA. TRINIDAD RAMOS		
CEDULA DE IDENTIDAD	1706340294		
DIRECCIÓN			
TELÉFONO	0996627461		
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	22	ÁREA TOTAL	10.284,09
UNIDADES DE VIVIENDA	10	ÁREA VERDE	709,82
CONSOLIDACION	45,45%	INFRAESTRUCTURA VIAL	1.825,64
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		60%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		50%

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	X	20%	
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	20%	
AGUA POTABLE	X	20%	
JUNTA AGUA			N/A
EMMAPS	X	20%	
POZO SEPTICO			N/A
ALCANTARILLADO	x	0%	
VÍAS		0%	
BORDILLOS		0%	
ACERAS		0%	

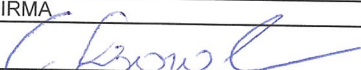
SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

x _____ AUTOGESTION X _____

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		x			
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS		x			
PRIVACIADAD					
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	FIRMA
Arq. Carlos Lizarzaburu	

0031
 + veinte
 y uno

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
 N° 20 -UERB-OC-2018

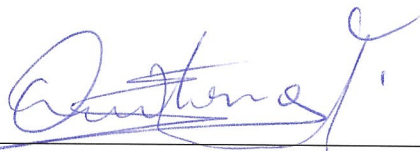
FECHA: 07/11/2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE"		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	EL QUINCHE
2.- INFORME LEGAL:			
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE"			
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras del Barrio El Edén del Quinche", se encuentra asentado sobre un Macro Lote de terreno situado en la Parroquia de El Quinche, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:			
MACRO LOTE			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE		
PARROQUIA	EL QUINCHE		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	TRAMITE 377642 / CERTIFICADO No. 510085		
FECHA	3 DE DICIEMBRE DE 2018		
LINDEROS:	NORTE.- Con lote número 21, en una extensión de 110 metros.		
	SUR.- Con el lote número 19, en una extensión de 110 metros		
	ESTE.- Con los lotes 17 y 18, en una extensión de 94.50 metros.		
	OESTE.- Con la calle C, en una extensión de 94.50 metros.		
SUPERFICIE:	10.378 m2		
PROPIETARIOS:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE		

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-	<p>1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 13 de julio del 2017, ante la Abogada Magister Gladys Jimena Calle Regalado, Notaria Segunda del cantón Pastaza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre del 2018; el Dr. Raúl Rodrigo Riquelme Cárdenas, de estado civil casado, en calidad de Mandatario de los señores Emilio Alberto Rodríguez Arroyo y Mariana Carmen Rodríguez Arroyo, conforme copia de poder adjunto, vende a favor de EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, representado por su presidenta conforme documentación adjunta la señora MARIA TRINIDAD RAMOS SEMBLANTES, de estado civil casada, el lote de terreno número 20, situado en la parroquia de El Quinche.</p> <p>➤ El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, cuenta con 23 socios, conforme al listado presentado por los representantes.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Edén del Quinche" de la parroquia El Quinche, y conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

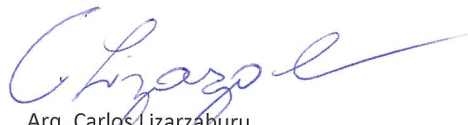


Dr. Fernando Quintana Mosquera

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

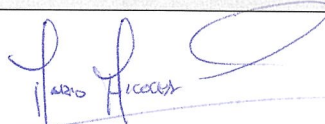
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Arq. Pablo Alcocer Acosta

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

0030
treinta

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 20-UERB-OC-2018

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 30-11-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE	Área bruta Catastrada: MACRO	10.284,09 m ²
Parroquia:	EL QUINCHE	Área bruta en escritura: MACRO	10.284,09 m ²
Administración Zonal:	TUMBACO	Área bruta del levantamiento: MACRO	10.284,09 m ²
N° de Predio:	(MACRO) 5147275 ✓		
Clave Catastral:	(MACRO) 13239 01 001 ✓✓✓		

2.- INFORME TÉCNICO:

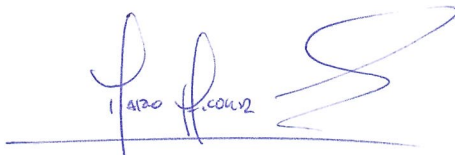
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado o 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 (Responsable técnico)

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 Centro Oficina Central.



Arq. Pablo Alcocer.
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

29-
0029 veinte nueve

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 20-UERB-OC-2018

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 30-11-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE	Área bruta Catastrada: MACRO	10.284,09 m2
Parroquia:	EL QUINCHE	Área bruta en escritura: MACRO	10.284,09 m2
Administración Zonal:	TUMBACO	Área bruta del levantamiento: MACRO	10.284,09 m2
N° de Predio:	(MACRO) 5147275 ✓		
Clave Catastral:	(MACRO) 13239 01 001 ✓✓✓		

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	NO APLICA
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 (Responsable técnico)

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 Centro Oficina Central.


 Arq. Pablo Alcocer.
 RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

INFORME DE REPLANTEO VIAL

Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCION UERB-OC

Presente.-

Asunto: TRAZADO EL EDEN DEL QUINCHE

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-OC-070-2018, ingresado a esta administración con ticket 2018-176694 de fecha de recepción 23 de noviembre del 2018, por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, donde solicitan: Actualización del informe de Trazado y Replanteo Vial de las calles que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE" ubicado en la parroquia QUINCHE, puesto que dicho barrio se encuentra en el proceso de regularización en a UERB-OC y se ubica en el predio No. 5147275 y clave catastral No. 13239 01 001. Al respecto debo indicar:

NORMATIVA:

En conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, Art. 447 Declaratoria de Utilidad Pública, donde señala en la parte pertinente: *"Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios"*.

Conforme a la Ley Orgánica para la Eficiencia en Contratación Pública. Art. 58. Declaratoria de Utilidad Pública, donde señala en la parte pertinente: *"a la declaratoria se adjudicará el certificado de registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o metropolitano, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso de suelo."*

Conforme a la Ley Orgánica para la Eficiencia en Contratación Pública. Art. 58.7 Reversiones; donde señala en la parte pertinente: *"en cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contados desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio; el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el tribunal de los Contencioso Administrativo en el plazo de tres años..."*

En el Decreto Ejecutivo 436 de registro Oficial Suplemento 278 de 06 de julio del 2018, Reglamento Ley Sistema Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Art. 28 Declaratoria

de Utilidad Pública.- para efectos de la Declaratoria de camino público.- para el efecto de la declaratoria de camino público a los caminos privados, los interesados deberá recurrir ante la autoridad competente conforme a la jurisdicción que pertenece el camino, con el objeto de comprobar el uso del camino por más de quince años, cuestión que será revisada, analizada y, comprobada, de lo que se emitirá un informe que contenga toda la documentación de sustento en un plazo de 30 días.

En el Decreto Ejecutivo 436 de registro Oficial Suplemento 278 de 06 de julio del 2018, Reglamento Ley Sistema Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Sección Primera Derecho de Vía. Art. 41 Definición.- es la faja de terreno permanente y obligatorio destinado a la construcción, mantenimiento, servicio de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinadas por la autoridad pertinente.

En conformidad a lo que establece el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 447. Declaratoria de utilidad pública en su parte pertinente señala: *"Las Empresas públicas o mixtas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que requieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios."*

En Conformidad a lo que establece la Ordenanza N° 181 art. N° 5, tramites, literal b) EMOP-Q, vías, parques, plazas, jardines, obras públicas y literales l) ADMINISTRACIONES ZONALES, vías locales y proyectos zonales. Además señala: *"cualquiera de estas entidades podrá tramitar además expropiaciones que tengan relación con sus propias necesidades, siempre que sean inherentes a sus funciones."*

En Conformidad a lo que establece la Ordenanza N° 181 art. N°12. Procedimientos: donde señalan en la parte pertinente: *"en caso de vías, se deberá contar con la resolución del Concejo Metropolitano de aprobación del trazado vial y el informe de la Empresa Metropolitana de obras Públicas respecto a que la obra a ejecutarse se encuentra programada y tiene financiamiento."*

En conformidad a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5. *"Las administraciones Zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales, este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaria responsable del Territorio Hábitat y Vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previo aprobación del Concejo Metropolitano."*

En Conformidad a la Ordenanza 3457 Normas de Arquitectura y Urbanismos Art. 4 Definiciones.- Derecho de Vía: es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona afectada por este derecho, medido desde el eje vial, faja que es independiente del retiro de construcción.

En Conformidad a lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y

Dimensionamiento Vial, donde se indica que la calle S/N, posee vías proyectadas en los linderos: NOROESTE de 12.00m y SUR OESTE de 12.00m; como se muestra en el gráfico:

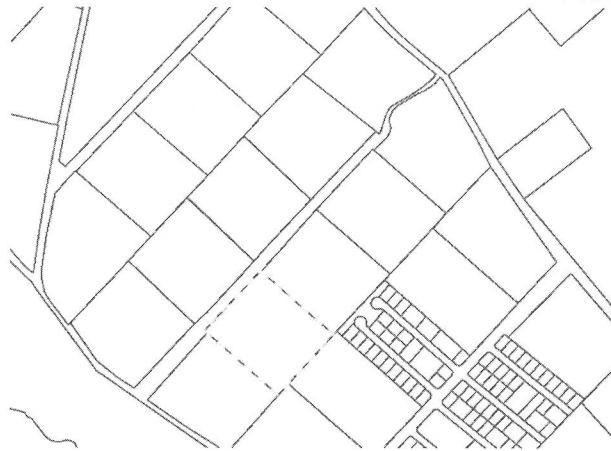


Revisado en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo¹ se indica que se encuentra entre las clasificaciones. Rural.



En conformidad a lo que establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, Cuadro N° 6.- Especificaciones mínimas para vías rurales; por ser de competencia de la Administración Zonal Tumbaco *vías colectoras rurales* como señala Ordenanza N°0172, Artículo (73).

¹ <https://territorio.maps.arcgis.com>



Revisada la Base Vial de la Unidad de Territorio y Vivienda no se encuentra una vía proyectada, la distancia paralela entre ejes viales es de 950.00m en sentido este -oeste.



DEFINICIÓN VIAL:

Revisada la normativa vigente, archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, la inspección al sitio; se manifiesta que en el Predio No. 5150033 hoja catastral 11838, al no presentar el plano anexo del cual fue fruto el lote número 20, no se puede definir el ancho aprobado en la parcelación; por lo que se recomienda la regularización de la vía según la normativa vigente, Mapa PUOS V2, tomando en cuenta el derecho de vía (Ord. 3457 art. 4) hasta que se realice el proceso administrativo de Aprobación del Trazado vial mediante Concejo Metropolitano de Quito con las siguientes características:

Zona: Rural

Tipo: Local




Ancho: 12.00m
Calzada: 6.00m
Cuenta: 1.00m en ambos lados
Espaldón: 1.00m en ambos lados

Atentamente,

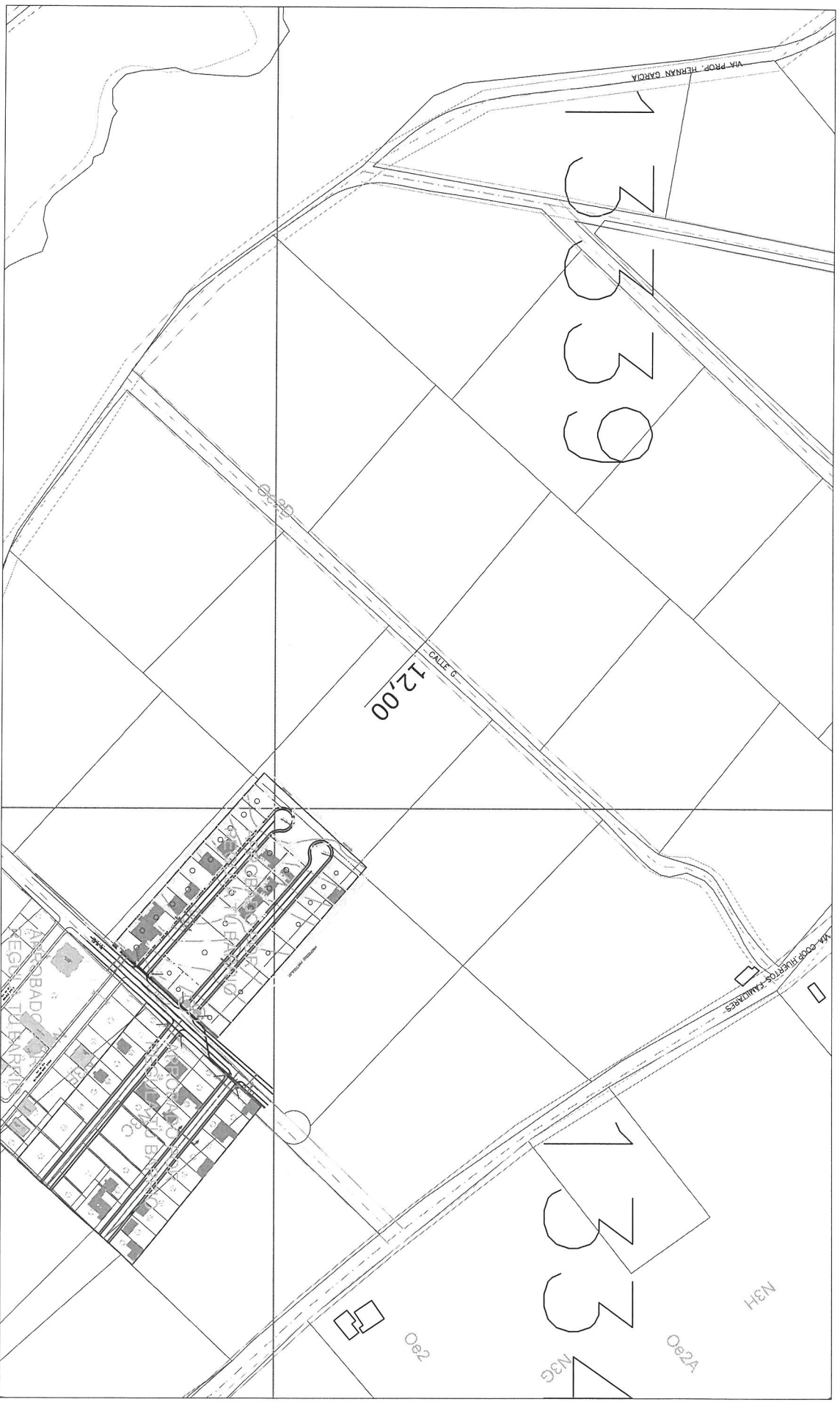


Lcda. Sofía Castillo
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO


Anexo: plano formato A4

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	C. Gutiérrez	TV	2018-12-20	
Revisión	S. Salazar	TV	2018-12-20	
Probación	C. Guerra	DGT	2018-12-20	

Ejemplar 1: Unidad Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental



Revisado:


 Arq. Salome Salazar
 Jefatura Territorio y Vivienda

TRAZADO VIAL

HOLA CATASTRAL: 13239

Parroquia QUINCHE Predio: S/N

Escala: S/E 20/12/2018


UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

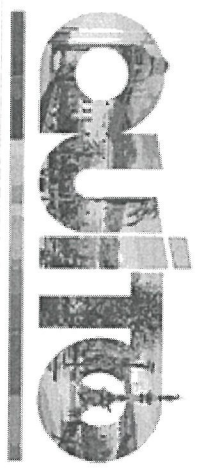
Definición Vial

Calle proyectada de 12,00 metros de ancho, SEGÚN NORMATIVA

Se deberá dejar el derecho de vía, para su regularización mediante el Concejo Metropolitano de Quito.

Sumillas

Elaborado por: Arq. Cristina Gutiérrez 



**CÉDULA
CATASTRAL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO0024
ventkywato

Fecha de Inscripción: 26 de Noviembre de 2019 a las 23:34
 Nro. Inscripción: 33404
 Fecha de Repertorio: 8 de Noviembre de 2019 a las 12:28
 Nro. Repertorio: 2019091220
 Nro. Tramite: 812986
 Nro. Petición: 872702
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias: EL QUINCHE

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO
 ENDARA GALLARDO
 Date: 2019.11.28 23:34:18 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001,--- COMPARECIENTE: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE , R.U.C.: 1792511658001, domiciliado en PARROQUIA EL QUINCHE, comparece por sus propios derechos.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2018/12/11, documento No. 5804 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, la misma que conjuntamente con el Informe de la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se adjuntan a la presente inscripción.-

Antecedentes

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE, Representado por: MARÍA TRINIDAD RAMOS SEMBLANTES, en su calidad de presidenta es propietario del Lote de terreno número 20, situado en la parroquia EL QUINCHE de este cantón. Predio No. 5147275, adquirido mediante compra EMILIO ALBERTO RODRÍGUEZ ARROYO, SOLTERO, y la señora MARIANA CARMEN RODRÍGUEZ ARROYO, CASADO, Representados por el señor : RAÚL RODRIGO RIQUELME CÁRDENAS, en su calidad de apoderado, SEGÚN escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEGUNDA del cantón Pastaza. con fecha 13 de Julio del 2017, inscrita el 17 de Septiembre de 2018.-- Habiendo adquirido mediante adjudicación hecha en su favor por la Cooperativa de Huertos Familiares El Chamizal de el Quinche, según Acuerdo Ministerial número cero novecientos ochenta y seis, dictado por el Consejo Supremo de Gobierno, el diez y ocho de Julio de mil novecientos setenta y nueve, protocolizado el tres de Enero de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor José Troya, inscrita el DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.--- Con número 2654, repertorio 51919, del registro de sentencias varias y con fecha NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, a las DOCE horas y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Tercero (3) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, el diez de Junio del año dos mil trece, (10-06-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en treinta y nueve (39) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: CESAR ENRIQUE ARROYO DE PERERA, MARIA DOLORES RUBIO RAMÍREZ (ABUELOS); y, MARIA ROSA ARROYO RUBIO (HIJA), a favor de sus nietos e hijos MARIANA CARMEN RODRÍGUEZ ARROYO y EMILIO ALBERTO RODRÍGUEZ ARROYO, respectivamente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

Objeto

Con estos antecedentes el COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE legalmente representado, al amparo de 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 número 20, situado en la parroquia EL QUINCHE de este cantón. Predio No. 5147275. es de DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (10284.10m2), y no como consta en su inscripción original.

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.



Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes 510085, Fecha emisión: 3 de Diciembre de 2018, Responsable: HDVC.- validado 09/11/2019
GRE.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: CJAE

Revisor: CJAE

Documento firmado electrónicamente



0023
veinte y tres

Oficio N.- DMC-UFAC-16328
DMD Quito.

11 DIC 2018

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


De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 5147275 por encontrarse dentro del 7.5% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE**", se adjunta **UNA** cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Paola Chasi SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2864-UFAC	
Ticket No.	2018-177465	

0023
veinte y dos

Oficio N.- DMC-UFAC-16327
DMD Quito.

11 DIC 2018

Dr. Fernando Polo Elmir
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)
Presente. -

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la Directora de la Unidad Regula tu Barrio Abg. Karina Subía, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procedió a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 5147275 por encontrarse dentro del 7.5% determinado en la Ordenanza Metropolitana 126, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE**".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Paola Chasi SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2863-UFAC	
Ticket No.	2018-177465	

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01	DOCUMENTO # 5804	2018/12/11 11:17
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C:	1792511658001	TMQ - 2018-12-11
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	5147275	
Geo clave:		
Clave catastral anterior:	1323901001000000000	
Denominación de la unidad:		
Año de construcción:		
En derechos y acciones:	NO	
Destino económico:	HABITACIONAL / AGROPECUARIA	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	0.00 m2	522000
Área de construcción abierta:	0.00 m2	Escała 1:5000
Área bruta total de construcción:	0.00 m2	FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
AVALÚO CATASTRAL		
Avalúo del terreno:	\$ 84,684.48	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 84,684.48	
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO		
Avalúo del terreno:	\$ 50,000.00	
Avalúo de construcción:	\$ 0.00	
Avalúo total:	\$ 50,000.00	
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Rural	
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL	
Área según escritura:	10,378.00 m2	
Área gráfica:	10,284.10 m2	
Frente total:	93.21 m	
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 778.35 m2 [SRU]	
Área excedente (+):	0.00 m2	
Área diferencia (-):	-93.90 m2	
Número de lote:	-	
Dirección:	0 39647	
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO	
Parroquia:	EL QUINCHE	
Barrio/Sector:	HT FAM CHAMIZAL	

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE	1792511658001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

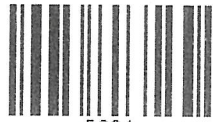
Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 10284.10 m2.



Pazming Martínez Irija

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



5804

INFORMES DE RIESGOS

0020
veinte



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1137
DM Quito, 17 de Diciembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-176774

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1627-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1627-2018, ingresado con ticket # 2018-176774 de fecha 19 de noviembre de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "El Edén del Quinche" de la Parroquia de San Isidro del Inca, conformado por el macrolote con No. Predial 514727. Y Clave Catastral 13239 01 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°350-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 350-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181712	
Revisión:	L. Albán	AT	20181712	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181712	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 23/11/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800459; Y: 9988806 Z: 2620 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	EI EDÉN DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia E35, entre la calle Maldonado Sívísaca Jorge Iván y otros	Regular	OF. No.UERB-1627-2018	2018-176774
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Edén del Quinche" Clave catastral : 13239 01 001 Clave predial : 514727		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	22 lotes, pertenecientes al barrio "El Edén del Quinche", con un área total de 10.284,09 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2605 msnm y los 2600 msnm, con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas y Laderas Onduladas con suave pendiente, con un máximo de inclinación de 16 grados.
Número de Edificaciones	10 lotes con edificación, representando una consolidación del 45,45 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>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.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. 2. Edificaciones de una planta constituidas columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. 3. Edificaciones de una planta conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con entramado de vigas de madera, y una loseta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos con cercas vivas/vegetación. <p>Estructuras de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado y sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubiertas con correas de madera y planchas de fibrocemento, estructuras que son usadas como bodegas.</p>

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y pequeñas bodegas				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía Fija
	Parcialmente	Parcialmente	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso principal S/N y los dos pasajes internos S/N del AHHYC son de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros para recolección 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "El Edén del Quinche" de la Parroquia Quinche está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, 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

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, presenta cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza. Por otra parte, todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica; las calles internas del barrio están adoquinadas y cuentan con cierta infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "El Edén del Quinche".

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 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 0,4g (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, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "El Edén del Quinche", se determina que la **Amenaza Sísmica es Moderada** en esta zona del DMQ.

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 Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a aproximadamente 26 km al Nor-occidente del asentamiento "El Edén del Quinche" 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, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 31 km al Sur-occidente del asentamiento "El Edén del Quinche" 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 Cotopaxi

Su cráter está ubicado a aproximadamente 62 km al Sur-sureste del AHHYC "El Edén del Quinche" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "El Edén del Quinche", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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 "El Edén del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "El Edén del Quinche" de la parroquia Quinche presenta condiciones locales **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "El Edén del Quinche" 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 "El Edén del Quinche" 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 movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 4, 6, 8, 11, 12, 15, 16, 18, 22
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 las tipologías constructivas indicadas 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, 4, 6, 8, 11, 12, 16, 18, 22
ALTO	15
MUY ALTO	-

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	8, 11, 12, 18, 22
MODERADO	1
ALTO	4, 6, 15, 16
MUY ALTO	-

Sistema Vial: Al ser la calle acceso principal S/N y los dos pasajes internos S/N del AHHYC de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros para recolección de aguas lluvias, presenta una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano "El Edén del Quinche" se encuentra formado y habitado por moradores de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tiene pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 50% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo un 60% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Sólo el 30% de los moradores han conseguido servicios básicos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC "El Edén del Quinche" de la Parroquia Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Edén del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo para todos lotes frente a deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Edén del Quinche" de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, 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 "El Edén del Quinche" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Edén del Quinche", 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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas,

geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Edén del Quinche", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "El Edén del Quinche" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Edén del Quinche", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "El Edén del Quinche" en una zona de baja amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Quinche, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos

reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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 "El Edén del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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:

- De 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 "El Edén del Quinche" 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 "Eden del Quinche"



Pasaje Interno S/N



Pasaje Interno S/N

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



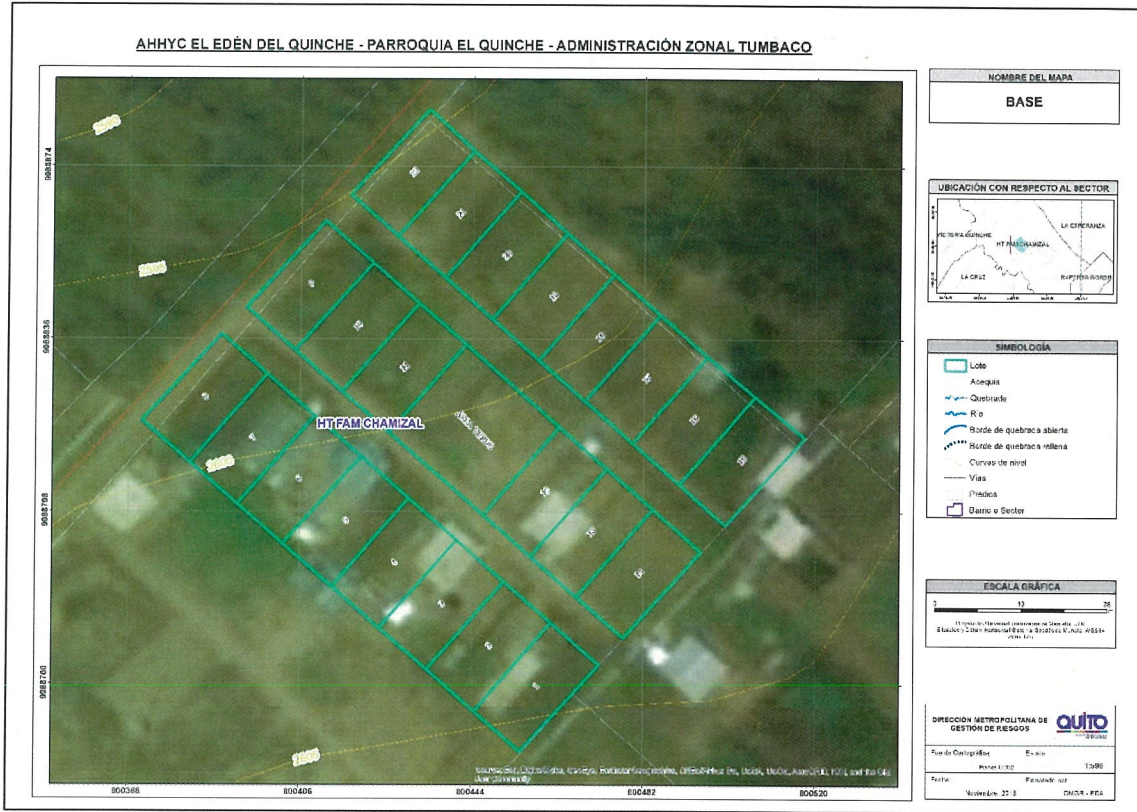




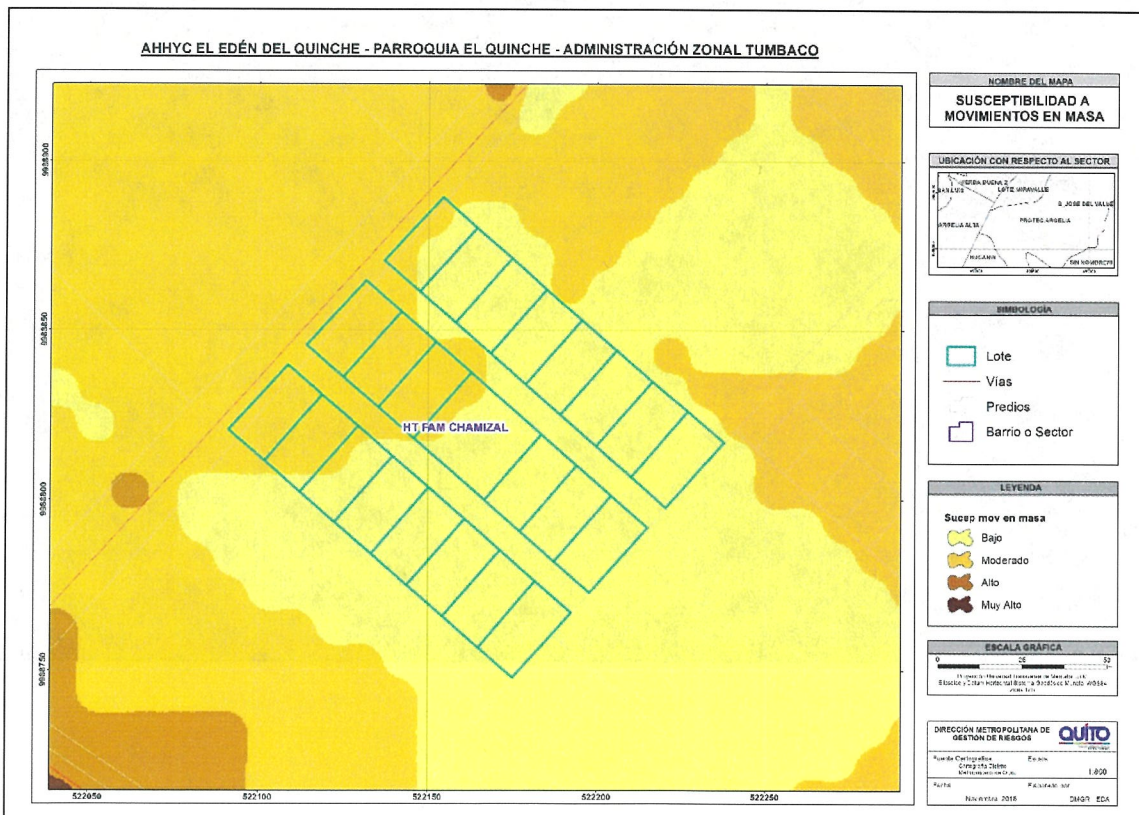
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.




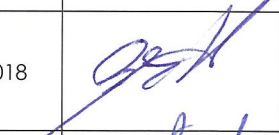
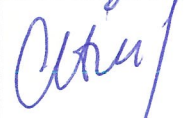




9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	15/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	

ACTAS DEL BARRIO

1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL BARRIO: Comité Pro Mejoras El Edén del Quince

NO. EXPEDIENTE: NO. ACTA:

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ZCH ZT ZMS PARROQUIA: El Quince

UNIDAD: Oficina Central FECHA: 26-10-2018 HORA: 08:30

UERB - OC		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	<u>Dr. Fernando Quintana</u>	1	<u>Sr. Trinidad Ramos</u>
2	<u>Lda. Gabriela Pasquel</u>	2	
3		3	
4		4	

2. SINTESIS REUNIÓN

En la reunión desarrollada en el barrio se reúnen los moradores junto con el equipo UERB-OC para socializar a detalle el proceso de regularización que gestiona la Unidad.

Se explica que el ATHTYC tiene y completa los requisitos necesarios para ingresar al proceso luego del análisis de los documentos legales que presentó la dirigencia en días pasados.

Al tratarse de un Comité Pro Mejoras, que está actualizado en tema de estatutos y dirigencia, se facilita el análisis inicial que realiza la unidad. Se socializa la necesidad de contratar un técnico externo para que realice un levantamiento topográfico actualizado y así completar el expediente de regularización.

Se resuelven dudas y requerimientos de todos los moradores presentes.

Se invita a iniciar el proceso en el año en curso.

3. ACUERDOS Y COMPROMISOS

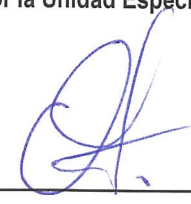
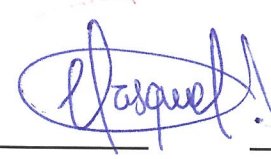
* Ingresar formalmente la documentación.

4. DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTOS	OBSERVACIONES
1		
2		

5. PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio Por el Barrio

  →

1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL BARRIO: Comité Pro Mejoras del Barrio el Eden del Quinche
 NO. EXPEDIENTE: NO. ACTA:
 ADMINISTRACIÓN ZONAL: ZCH ZT ZMS PARROQUIA: El Quinche
 UNIDAD: Oficina Central FECHA: HORA:

UERB - OC		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	<u>Arq. Alcocer</u>	1	<u>Sra. Trinidad Ramos</u>
2	<u>Arq. Duque</u>	2	
3		3	
4		4	

2. SINTESIS REUNIÓN

En la reunión realizada en la UERB-OC, se indica a los moradores (dirigentes) como tendrían que estar graficadas las vías cumpliendo las dimensiones y graficando curvas de retorno con la finalidad de socializar como quedaría la propuesta previo a la presentación en mesa institucional.

3. ACUERDOS Y COMPROMISOS

4. DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTOS	OBSERVACIONES
1		
2		

5. PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Por el Barrio

Daniel Duque

Trinidad Ramos

nueva
0009
nueva.

1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL BARRIO: Comité Pro Mejoras del Barrio "El Estén del Quinche"

NO. EXPEDIENTE: 95 ZT NO. ACTA:

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ZCH ZT ZMS PARROQUIA: El Quinche

UNIDAD: Oficina Central FECHA: 20-12-2018 HORA: 08:30

UERB - OC		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	<u>Arq. Daniela Duque</u>	1	<u>Sra. Trinidad Ramos.</u>
2	<u>Arq. Lizarraburu</u>	2	<u>Sra. Fanny Tello,</u>
3		3	<u>Sr. Carlos Pios'</u>
4		4	

2. SINTESIS REUNIÓN

En la reunión realizada en la UERB-OC, se indica a los moradores la necesidad de crear una curva de retorno, en una de las vías, con la finalidad de viabilizar el proceso de regularización, los lotes implicados acceden y deciden continuar con el proceso de regularización, previo a la presentación en mesa institucional.

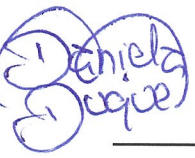
3. ACUERDOS Y COMPROMISOS

4. DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTOS	OBSERVACIONES
1		
2		

5. PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio Por el Barrio

 Chizabal 