

ANEXO 1

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

0119
ciento diecinueve



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
LOTE	ÁREA BRUTA (m2)	ÁREA AFECTACIÓN VIAL (m2)	ÁREA ÚTIL (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	177,28	2,21	175,07	13,32 m con Lote N°2	16,13 m con Pasaje N12A Bernardo de Legarda	5,80 m, 0,18 m y 5,53 m con Lote N°2	12,36 m con Calle Huancavilca
2	214,65		214,65	16,52 m con Propiedad Particular	7,40 m con Pasaje N12A Bernardo de Legarda	10,81 m, 6,06 m, 4,17 m y 5,12m con Lote N°3	9,16 m con Calle Huancavilca 13,32 m, 5,80 m, 0,18 m y 5,53 m con Lote N°1
3	176,84		176,84	9,76 m con Propiedad Particular	3,49 m con Pasaje N12A Bernardo de Legarda	21,75 m con Lote N°4	10,81 m, 6,06 m, 4,17 m y 5,12m con Lote N°2
4	401,52		401,52	18,00 m con Propiedad Particular	18,74 m con Pasaje N12A Bernardo de Legarda	22,10 m con Lote N°5	21,75 m con Lote N°3
5	282,79		282,79	10,58 m con Propiedad Particular	11,58 m con Pasaje N12A Bernardo de Legarda	4,27 m y 7,25 m con Lote N°6 y Ld=20,35 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda	22,10 m con Lote N°4
6	199,23		199,23	13,68 m con Lote N°7	7,25 m con Lote N°5	Ld=18,77 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda	12,26 m con Propiedad Particular y 4,27m con Lote N°5
7	526,60		526,60	14,70 m con Lote N°8	13,68 m con Lote N°6	Ld=36,71 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda	Ld= 36,89 m con Propiedad Particular
8	258,20		258,20	21,13 m con Lote N°9	14,70 m con Lote N°7 y 4,75 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda	13,69 m con Escalinata E6A Bernardo de Legarda	Ld= 11,99 m con Propiedad Particular
9	493,18	84,89	408,29	Ld= 30,16 m con Calle Huancavilca	21,13 m con Lote N°8	23,77 m con Escalinata E6A Bernardo de Legarda	Ld= 14,86 m con Propiedad Particular
10	390,24	19,38	370,86	9,04 m y 2,59 m Escalinata E6A Bernardo de Legarda y 5,45 m con Calle N13 Teresa Alavedra y Tama	13,08 m con Lote N°11	23,46 m, 4,10 m y 3,83 m con Propiedad Particular	24,91 m con Escalinata E6A Bernardo de Legarda
11	177,15		177,15	13,08 m con Lote N°10	11,79 m con Lote N°12	14,23 m con Propiedad Particular	14,27 m con Escalinata E6A Bernardo de Legarda
12	229,33		229,33	11,79 m con Lote N°11 y 3,45 m con Escalinata E6A Bernardo de Legarda	14,35 m con Lote N°13	15,70 m con Propiedad Particular	15,63 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda
13	219,68		219,68	14,35 m con Lote N°12	13,00 m con Área Verde y Equipamiento Comunal	15,83 m con Propiedad Particular	16,58 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda
14	488,00		488,00	20,06 m con Área Verde y Equipamiento Comunal	23,23 m con Propiedad Particular	20,99 m con Propiedad Particular	Ld=22,78 m con Pasaje E6A Bernardo de Legarda
TOTAL	4234,69	106,48	4128,21				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

118
ciento dieciocho



Lote N°	Área (m2)
1	177.28
3	176.84
11	177.16

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

ANEXO 4

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

Nº de Predio:	5324731 ; 5791513							
Clave Catastral:	24003 06 003; 24003 06 009							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A74 (A602-35)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D1 (D202-80)				
	SI	Lote mínimo:		200 m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1				
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	14							
Consolidación:	85,71%	Obras Cíviles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle HUANCAVILCA (pública) 12.00m Calle N13 TERESA ALAVEDRA Y TAMA (pública) 12.00m			Pasaje N12A BERNARDO DE LEGARDA 5.00m Pasaje E6A BERNARDO DE LEGARDA 5.00m Escalinata E6A BERNARDO DE LEGARDA (VARIABLE) 3.50m- 1.40m				
Área Útil de Lotes	4.128,21	m2	76.43 %					
Área de Pasajes y Escalinatas	829,39	m2	15.36 %					
Área Verde y Equipamiento Comunal	297,59	m2	5.51 %					
Área Afectación Vial (MACROLOTES)	39,67	m2	0.73 %					
Área Faja de Afectación Vial (LOTES)	106,48	m2	1.97 %					
Área bruta del terreno(Área Total)	5.401,34	m2	100.00 %					
ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES								
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE			
	Norte:	Lote N° 13	-	13.00 m	297,59 m ²			
	Sur:	Lote N° 14	-	20.06 m				
	Este:	Propiedad Particular	7.13m 2.55m 13.67m	Ld=23.35 m				
	Oeste:	Pasaje E6A Bernardo de Legarda	8.74m 13.03m	Ld=21.77 m				

ANEXO 5

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

0115

ciento quince

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700670274
 Nombre o razón social: CHIGUANO GUACANGUILLA BERNARDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5324731
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 24003 06 003 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

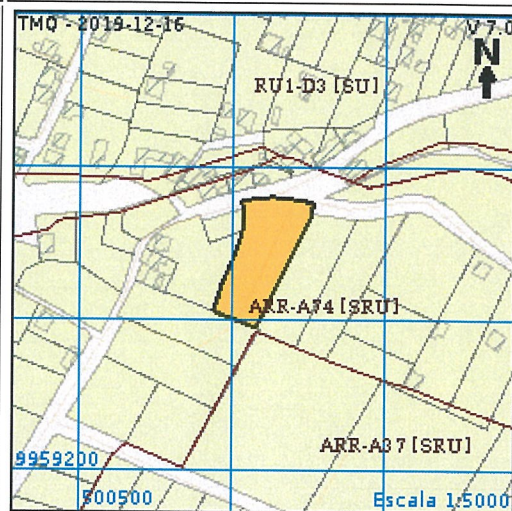
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 850.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: **850.00 m2**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 3053.98 m2
 Área gráfica: 3053.98 m2
 Frente total: 47.41 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 305.40 m2 [SRU]
 Zona Metropolitana: CHILLOS
 Parroquia: AMAGUAÑA
 Barrio/Sector: SIN NOMBRE102
 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HUANCAVILCA	12	6 m mapa puos v2	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A74 (A602-35)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

...
 ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA AMAGUAÑA./

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

-Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

0114
ciento catorce



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C:	1700670274
Nombre o razón social:	CHIGUANO GUACANGUILLA BERNARDO Y OTRA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio:	5791513
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	24003 06 009 000 000 000
En derechos y acciones:	SI

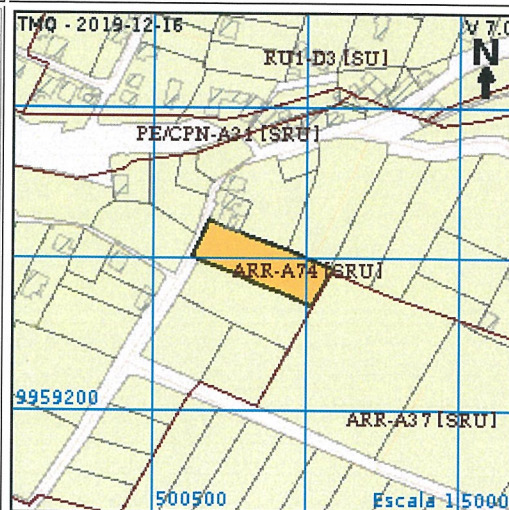
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura:	2347.37 m2
Área gráfica:	2347.37 m2
Frente total:	26.53 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 234.74 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE102
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HUANCAVILCA	12	6 m mapa puos v2	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A74 (A602-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
 - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

1113
ciento trece
Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.11.22 12:51:54 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 843829**Número de Petición: 905731****Fecha de Petición: 20 de Noviembre de 2019 a las 09:50****Número de Certificado: 960655****Fecha emisión: 22 de Noviembre de 2019 a las 12:51**

Referencias: 13/11/1992-3-2635f-2882i-39485r

Tarjetas: T00000015644;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, Y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza" CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE Numero UNO, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA y CLEMENCIA ESTHER TIPAN GUACANGUILLA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a los cónyuges Ing. Germán Vinicio Gallegos Vallejo y María del Pilar Boada Monge, según consta de la escritura celebrada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón inscrita el trece de Noviembre de mil novecientos noventa y dos.--- En el Libro: PROPIEDAD, Fecha de Inscripción: 27 de Agosto de 2018 a las 19:36, Nro. Inscripción: 23300, Fecha de Repertorio: 13 de Agosto de 2018 a las 11:33, Nro. Repertorio: 2018064113, Nro. Tramite: 256597, Nro. Petición: 274263, se me presentó una copia certificada de



la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Nro. 517-2017, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO-DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, el 11 de diciembre del 2017, protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 4 de Abril del 2018, la misma que consta en archivo digital, con estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, representada por el señor Francisco José Pachano Ordoñez, (Director Metropolitano de Catastro), mediante Resolución No. 517-2017, emitida el 11 de diciembre del 2017, RESUELVE Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5791513, clave catastral 2400306009, ubicado en la parroquia Amaguaña, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, en el cual existe un excedente de superficie de 222,37m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (2347,37m2).-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisa gravámenes a nombre de BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA como consta en la inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Registro de la

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

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

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

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**0112
ciento doceDigitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.11.22 12:50:38 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 843828****Número de Petición: 905730****Fecha de Petición: 20 de Noviembre de 2019 a las 09:50****Número de Certificado: 960654****Fecha emisión: 22 de Noviembre de 2019 a las 12:50**

Referencias: 06/04/1964-1-126f-376i-2770r

Tarjetas: T00000574180;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, Y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza" Y en base a la DECLARACIÓN JURAMENTADA realizada por JOSÉ ALBERTO CHIGUANO TIPÁN, en calidad de mandatario de los señores BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA y CLEMENCIA ESTER TIPAN GUACANGUILLA, el VEINTE Y NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, ante el Doctor WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHÁVEZ, Notario Octogésimo Sexto del Cantón Quito, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del lote de terreno ubicado en el sitio Peligro Pamba, situado en la parroquia Amaguaña de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante adjudicación hecha en su favor en la partición de los bienes dejados por el señor Manuel Chiguano, celebrada con Matea Guacanguilla viuda de Chiguano, e hijos, según escritura celebrada el diez y ocho de marzo de mil



novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Jorge W. Lara, inscrita el seis de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.----- En el Libro: PROPIEDAD, Fecha de Inscripción: 27 de Agosto de 2018 a las 19:39, Nro. Inscripción: 23306, Fecha de Repertorio: 13 de Agosto de 2018 a las 11:32, Nro. Repertorio: 2018064112, Nro. Tramite: 256652, Nro. Petición: 274320, se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Nro. 516-2017, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO- DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, el 11 de Diciembre del 2017, protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 4 de Abril del 2018, estos antecedentes el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a través de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, representada por el señor Francisco José Pachano Ordoñez (Director Metropolitano de Catastro), mediante Resolución No. Nro. 516-2017, emitida el 11 de Diciembre del 2017, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5324731, clave catastral No. 2400306003, ubicado en la parroquia Amaguaña, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Bernardo Chiguano Guacanguilla, en el cual existe un excedente de 684,98 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 3.053,98m2.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.----- Se aclara que con fecha veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el diez de enero de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, de cual consta que de dona a favor de la señora MARIA LUCILA CHIGUANO TIPAN, casada, un lote de terreno ubicado en la parroquia Amaguaña con la superficie de cien metros cuadrados.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.-

PROPIEDAD

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

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

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

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente



0111
ciento once

Registro de la
PROPIEDAD
grande otra vez



INFORME TÉCNICO

0110
cientodiez

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Asunto: En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

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

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

ANTECEDENTE

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PRIORIZACIÓN	ASENTAMIENTO ZONA	NO. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	No. FREDEO	ZONIFICACIÓN ACTUAL		USO PRINCIPAL DEL SUELO	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)				
				ZONIFICACIÓN	FORMAS DE OCUPACIÓN		ZONIFICACIÓN	FORMAS DE USO PRINCIPAL DEL SUELO			
5	BAN AGUSTÍN DEL PARAISO	LA DELICIA	583346	A7 (A5990-1)	5000 m2 (A) Asfalto	RENPS Recursos Naturales / Producción Sostenible	D3 (D203-80) / A2 (A1003-35) A3 (A292-10)	200 m2 / 1000 m2 / 2500m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Asfalto	(RR) Residencial Rural 1 / (AR) Agrícola Residencial	
9	CASPIGAS DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	5096316	A37 (A1903-35) / U1 / A31 (PQ)	1000 m2 (A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RR) Residencial Rural 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	
10	SANTA CECILIA	EUGENIO ESPINO	342552	D1 (D194-80) / C6 (C194-70)	300m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continuos con refugio ferial	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
11	PUNTO LA CAPILLA	CALDERÓN	364957 364952	D3 (D203-80) / D1 (D203-80) / A31 (A1003-35) (PQ)	200 m2 / 750 m2 / 3000 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Asfalto	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
12	TUNAS PAMBA II	EUGENIO ESPINO	276626 Referencial	B1 (B31-50)	300 m2	(B) Parqueo		NO	NO	NO	NO
13	RAN JUAN DE LOS CHILLOS	LOS CHILLOS	276692/276697/276698/276695/276693	C1 (C163-70)	300 m2	(C) Continuos		D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
14	BARRO "BELLA AURORA ALTA"	EUGENIO ESPINO	5334507	A18 (A604-50) / D3 (D203-80) / A31 (PQ)	600 m2 / 750 m2	(A) Asfalto / (D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Asfalto	(RU) Residencial Urbano 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
15	PRADOS DE CALDERÓN	CALDERÓN	539574	AN (A603-35)	600 m2	(A) Asfalto	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
16	AGUIRRE 2	CALDERÓN	587551	AN (A603-35)	600 m2	(A) Asfalto	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
17	CATZUQUÍ DE MONCAYO ETAPA III	LA DELICIA	2954415	A7 (A5990-1) / A31 (PQ)	5000 m2 (A) Asfalto		(PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Asfalto	(RR) Residencial Rural 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
18	TANLAIRUA	LA DELICIA	5991911	A77 (A25901-2) / A31 (PQ)	2500 m2 (A) Asfalto		(REN) Recursos Naturales No Renovable / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
19	VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA	CALDERÓN	5033922	A2 (A1902-35)	1000 m2	(A) Asfalto	(RU1) Residencial Urbano 1	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
20	CULINAS DE BELLA VISTA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	5189307	A37 (A1902-35) / U1	3000 m2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial Rural	D4 (D203-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR) Residencial Rural 1
21	VANAHUACO	LOS CHILLOS	5124731/5791513	A74 (A603-35)	600 m2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial Rural	D4 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR) Residencial Rural 1
22	COMITÉ PRO MEDIOAS H. TERN DEL QUINQUE	TUMBACO	5147275	A14 (A602-50)	600 m2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial Rural	D1 (D192-50)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR) Residencial Rural 1
23	BELLA VISTA DEL QUINQUE	TUMBACO	538255	D4 (D303-80)	700 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple	D4 (D102-80)	100 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple
24	BRESAS DEL QUINQUE	TUMBACO	5147206	A4 (A5902-5)	5500 M2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial	D1 (D192-50)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR) Residencial Rural 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
25	CIUDADINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	8003515	A37 (A1902-35) / U1 / A31 (PQ)	3000 m2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial Rural / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D202-80) / D1 (D202-80) / A31 (PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR) Residencial Rural 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
26	SAN JOSE DE LA SALLI	LOS CHILLOS	237746	A2 (A1902-35)	3000 m2	(A) Asfalto	(M) Multiple	D1 (D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple
27	PROYECTO EL CARMEN	CALDERÓN	613172	AN (A603-35)	600 m2	(A) Asfalto	(RU1) Residencial Urbano 1	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2
28	PLAYWOOD 2	QUITIMBE	5721220	D5 (D194-80) / A31 (PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Asfalto	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
29	BARRO "PRADERAS DE CASPIGAS SAN JOSE"	LA DELICIA	5112197	A1 (A2592-10) / A31 (PQ)	2500 m2	(A) Asfalto	(AR) Agrícola Residencial Rural / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Asfalto	(RR) Residencial Rural 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
30	DANIEL MONTAÑA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	5556463	A2 (A1902-35)	3000 m2	(A) Asfalto	(RU1) Residencial Urbano 1	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU) Residencial Urbano 2

109
ciento nueve

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

PRIORIZACION	17	MARCELO RUALES	ELOY ALFARO	No 003-UERB-Q-2018	119344	A1(A1904-40) / A4(A23994-75) / A7(A23004-75) / B1(D292-49)	3600 m2 / 25060 m2 / 2300 m2	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica	(E) Industrial 3 / (RU2) Residencial Urbano 2	D31(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
	18	ALTAR DE PULUHUA	LA DELICIA	ACTA No. 063-UERB-AZLD-2015	5199927	H8(A25031-10)	2500m2	(H) Área Histórica	(ARI) Agrícola Residencial A21(PQ) Protección de Ovechales (PE) Protección ecológica / Áreas naturales	H1(D2031-50) A31(PQ) (PE)	100m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R1) Residencial baja (H) (R) (H) Área Histórica (P) Protección Ecológica
	19	COMITÉ PROMOTORAS FRADERAS DEL VALLE	LOS CHILLOS	NO 001-UERB-OC-2015	5183876	A6(A25002-1.5) / A4(A25002-5)	2500 m2 / 3000m2	(A) Aislada	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales (ENR) Reserva Natural Renovable A31 (PQ)	D3(D293-40)/A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R2) Residencia Mediana Densidad
	20	BLANQUEADO LA BALVINA	QUITUMBE	N.001-UERB-Q-2018	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672738 / 3672739 / 3672756 / 3672760 / 3672761 / 3672762	A5(D304-30) / A31(PQ) D7(D2406-70)	300 m2 / 400 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada	(RU1) Residencial urbano 3 / (PE/CPN) Protección ecológica Conservación del patrimonio natural / (M) Multiple	D3(D293-40) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica Conservación del patrimonio natural
	21	MIRAVALLE CAMINOS DEL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	N. 006-UERB-E-2016	2666893	A6(A25002-1.5) / A1(A602-50) / A31(PQ)	2500 m2 / 600 m2	(A) Aislada	(PE/CPN) Protección ecológica Conservación del patrimonio natural / (ARI) Aislada residencial	D31(D203-40)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU1) Residencial Urbano 2 / (R2) Residencial rural 2
	22	LAS PALMERAS J ETAPA	LOS CHILLOS	No.006-UERB-OC-2016	5224947/5224947/5224948/5224949/5224950/5224951	A3(A2502-10) / A8(A602-35) / A31(PQ)	2500 m2 / 600m2	(A) Aislada	(ARI) Agrícola Residencial(PQ/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A1(A602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Aislada	(ARI) Agrícola Residencial(PQ/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
	23	PALMIRAS IV ETAPA	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	5552856/5552858/594873/593740	A3(A2502-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Aislada	(ARI) Agrícola Residencial Rural(PQ/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A2(A1902-35)/A7(A2502-10) A31(PQ) A2(2500-10)	1000 m2	(A) Aislada	(ARI) Agrícola Residencial Rural(PQ/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
	24	LA TOLA CHICA	TUMBACO	No.001-UERB-OC-2014	537432	C1(C261-60)	200 m2	(C) Continuas	(R2) Residencia Mediana Densidad	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R2) Residencia Mediana Densidad
	25	MIRAVALLE J	ELOY ALFARO	No. 005-UERB-EA-2018	5666895	A1(A602-50)	600 m2	(A) Aislada	(ARI) Agrícola Residencial Urbano	D1(D292-60)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU1) Residencial Urbano 1
	26	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	5373549	A3(A25002-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Aislada	(RNP) Recursos Naturales / Protección Sostenible (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural	A1(A602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Aislada	(R1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural
	27	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBE	No.002-UERB-Q-2018	656306 / 656307	Z2	5 m2	(Z) Área de protección	(Z) Área de protección	D3(D293-40)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
	28	SAN JOSE DE GUAMANI	QUITUMBE	No. 003 UERB-Q-2014	549812 / 337563	D5(D304-60)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	D3(D293-40)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3
	29	SANTA ROSA SECTOR LAS MARGARITAS	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	5023457	A1(A2502-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Aislada	(RNP) Recursos Naturales / Protección Sostenible (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural	A2(A1902-35) / A31(PQ)	1000 m2	(A) Aislada	(R1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural
	30	BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"	EUGENIO ESPEJO	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	86717	A59 (A1006-35) / A49 (A1006-35)	1000 m2	(A) Aislada	(RU7) Residencial Urbano / (M) Multiple	D3(D293-40)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU7) Residencial Urbano 2
	31	LA TOLA DE CHICA	TUMBACO	No. 006-UERB-OC-2018	5150031	A3(A19002-3)	10000 m2	(A) Aislada	(RNP) Recursos Naturales / Protección Sostenible	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Aislada	(R1) Residencial Rural 1

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de Cambio de Zonificación, elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referentes a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

201

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

INFORME LEGAL



108
ciento ochos



Quito, 05 de Diciembre de 2019

INFORME LEGAL

PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO PELIGRO PAMBA PARROQUIA AMAGUAÑA

LINDEROS:

Norte: en parte, con la carretera que va a los Chillos y en parte, con la quebrada Yanahuaico.
Sur: con la Hacienda "La Florida".
Este: con terreno adjudicado a Manuela Chiguano.
Oeste: con terrenos de Andrés Gualotuña.
Superficie: 2.369m²

PROPIETARIOS:

1. BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA casado

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

Mediante escritura pública de Partición y Adjudicación celebrada el 18 de marzo de 1964, ante el Notario Séptimo, Doctor Washington Lara; inscrita el 6 de abril de 1964; Matea Guacanguilla, viuda; Simona Chiguano Guacanguilla, soltera; Virginia Chiguano, autorizada por su marido José Virgilio Quishpe, que también concurre; Sebastiana Chiguana Guacanguilla, con su marido Sabino Paucar; María Manuela y Tomasa Chiguano Guacanguilla, autorizadas por sus maridos Alfonso Gutiérrez y Manuel Nasimba, quienes también concurren, aquellos dando su expreso consentimiento para esta partición; Bernardo y María Chiguano Guacanguilla, esta con su marido Manuel Jacho, casados, han acordado dividirse los lotes de Peligro Pamba y se adjudican de la siguiente manera: a favor de Bernardo Chiguano, se asigna el lote, con una extensión de treinta metros tomando como eje una línea trazada horizontalmente en la parte sur; con una superficie de 2.369 m², más la parte que les corresponda en la ladera que da hacia el norte.

Se aclara que con fecha 27 de marzo de 1990 se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el 10 de enero de 1989 ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, de la cual consta que dona a favor de MARIA LUCINDA CHIGUANO TIPAN, un lote de terreno ubicado en Amaguaña con una superficie de 100 m².

Con fecha 27 de agosto de 2018 se inscribió en el Registro de la Propiedad la Resolución de Excedentes de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Nro. 516-2017, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO-DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, el 11 de Diciembre del 2017, protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 4 de Abril del 2018, se RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5324731, clave catastral No. 2400306003, ubicado en la parroquia Amaguaña, de propiedad del señor Bernardo Chiguano Guacanguilla, en el cual existe un excedente de 684,98 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 3.053,98m2.

SEGUNDO MACROLOTE

LOTE NUMERO UNO PARROQUIA AMAGUAÑA

LINDEROS:

Norte: Anejo Yanahuaico.
Sur: Lote número dos.
Este: Lote número cinco.
Oeste: Carretera Conocoto Quito.
Superficie: 2.125 m2

PROPIETARIOS:

1. BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA casado con CLEMENCIA ESTER TIPÁN GUACANGUILLA

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

Mediante escritura pública de compra celebrada el 15 de octubre de 1992, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román; inscrita el 13 de noviembre de 1992; Ing. German Vinicio Gallegos Vallejo y María del Pilar Boada Monge, casados venden a favor de los cónyuges Bernardo Chiguano Guacanguilla y Clemencia Ester Tipán Guacanguilla el lote de terreno signado con el número UNO, situado en la parroquia Amaguaña.

Con fecha 27 de agosto de 2018 se inscribió en el Registro de la Propiedad la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Nro. 517-2017, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO-DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, el 11 de diciembre del 2017, protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 4 de Abril del 2018, se RESUELVE Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5791513, clave catastral 2400306009, ubicado en la parroquia Amaguaña, de propiedad del señor BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, en el cual existe un excedente de superficie de 222,37m2,

0107
ciento siete



entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (2347,37m2).-

ACTA DE MEDIACIÓN:

Con fecha 7 de Diciembre de 2017, en el Centro de Mediación y Negociación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se realizó una mediación donde se suscribió entre las partes el Acta de Acuerdo No. CMN-472-2017-UMT, mediante el cual José Alberto Chiguano Tipán, apoderado de los cónyuges Bernardo Chiguano Guacanguilla y Clemencia Ester Tipán Guacanguilla, acuerda en forma libre y voluntaria que una vez que se apruebe mediante Ordenanza la regularización del *Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Yanahuaico"*, y se le adjudique los lotes a favor de sus propietarios, se compromete a transferir y suscribir las escrituras a favor de los actuales poseesionarios de conformidad al siguiente detalle:

- El lote No. 1 se compromete a transferir a la señora Marta Cecilia Chiguano Suárez.
- El lote No. 2 se compromete a transferir al señor Alex Omar Chiguano Suárez.
- El lote No. 3 se compromete a transferir al señor Alex José Álvarez Bermeo.
- El lote No. 4 se compromete a transferir al señor Fernando Ramírez Gualoto.
- El lote No. 5 se compromete a transferir a Susana Elizabeth Amagua Guanoliquin.
- El lote No. 6 se compromete a transferir a la señora Blanca Cleotilde Chiguano Tipán.
- Los lotes No. 7, 12 y 13 se comprometen a transferir a Luis Alfonso Chiguano Tipán.
- El lote No. 8 se compromete a transferir a la señora Bertha Elizabeth Chiguano Paucar.
- El lote No. 9 se compromete a transferir a la señora Marcia Inés Ñato Suntaxi.
- El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Marco Rodrigo Chiguano Tipán.
- El lote No. 11 se compromete a transferir a la señora Nancy Paulina Chiguano Ibaza.
- El lote No. 14 se compromete a transferir al señor Jorge Gonzalo Chiguano Tipán.

OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 960654, de fecha 22 de Noviembre de 2019, y CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 960655, de fecha 22 de Noviembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 04-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.

DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL



INFORMES DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0912-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Yanahuayco"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 224 AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Yanahuayco", ubicado en la parroquia Amaguaña perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Yanahuayco" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes excepto para el lote 13 donde el riesgo ante esta amenaza se considera Moderado Mitigable.

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

- *Se recomienda que los propietarios de los lotes No. 1 y 2 protejan con vegetación a los taludes colindantes con la vía antigua a Conocoto e implementen sistemas de control de agua de escorrentía (cunetas o zanjas) para prevenir que se escurran sobre el talud y provoquen su erosión.*
- *El propietario del lote No.13 debe implementar la obra de estabilización en el talud bajo su vivienda que contemple el control de la escorrentía desde la parte alta; se*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0912-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

debe garantizar la seguridad de la alternativa de estabilización del talud mediante un estudio geotécnico específico. Adicionalmente, se debe construir un cerramiento técnicamente sustentado en el borde superior del talud para prevenir potenciales accidentes o caídas de altura de personas, especialmente niños.

- *El propietario del lote No. 14 debe realizar el mantenimiento preventivo en los drenes del muro de protección existente debido a que se encuentran parcialmente rellenos de tierra y vegetación, lo cual impide que el sistema de drenaje del muro sea eficiente.*
- *Se recomienda que el propietario del lote 12 implemente bajantes de aguas lluvias de las cubiertas, las mismas que deben estar conectadas al alcantarillado.*
- *Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes mantengan limpios los sumideros existentes en el AHHYC Yanahuayco.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica).*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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

0105
ciento cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0912-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-11-12	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-12	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-12	

2018

2018



INFORME TÉCNICO

Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 07/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778878; Y: 9959301 Z: 2573 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	YANAHUAYCO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Antigua Vía Amaguaña a 500 metros de la Calle Florida sentido Norte - Sur Vía a Pomasqui	Regular	OF. No.809-UERB-2017	2017-086044
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "YANAHUAYCO" Clave catastral escritura: 24003 06 003 Número predial escritura: 5324731		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	14 lotes, 1 área comunal y 1 pasaje perteneciente al AHHC "YANAHUAYCO" con un área total de 5.726,21 m ² según escritura en el IRM
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial 100% .
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Amaguaña. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2490 m.s.n.m. y los 2475 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 15 metros. El terreno presenta un tipo de superficie; una ladera plana a casi plana en general la zona de estudio va de un rango desde, < 5% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	12
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo que algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de pórticos (vigas-columnas) y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), las cuales presentan problemas de humedad en los sistemas estructurales y no estructurales, además no cuenta con acabados (enlucidos, pintura, entre otros). Edificaciones de una planta conformadas por sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero; sobre la losa se encuentra una construcción menor constituida con columnas de acero, sistemas de muros portantes de bloque y mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta consta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento presionados empíricamente con llantas. Edificaciones de dos plantas, constituidas por sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), que presentan problemas de humedad, porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto y no consta de acabados (enlucidos, pintura, otros). Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero, sobre la planta superior se observaron columnas de hormigón armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc.

	<p>5. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; esta edificación en la parte posterior se encuentra bajo un corte de tierra/talud de aprox. 3 metros, separado 0.5 m desde el talud a la edificación, mientras que en la parte frontal se encuentra sobre un corte de tierra/talud de 5 metros y 2 metros desde la vivienda a el talud, estos taludes no presentan obras de mitigación.</p> <p>6. Edificación construida en desnivel (terrazas) de dos plantas, constituida con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo, en la parte frontal de la edificación se observó un talud protegido con un muro formado con columnas y vigas de hormigón armado, pantallas de piedra fijado con mortero, en el cual se observa problemas de humedad, en los desagües basura y vegetación.</p> <p>7. Edificación de una planta "mediagua", conformada con sistemas de muros portantes de adobe, piedra y ladrillo, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado, junto a esta edificación se observó una estructura formada con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estas edificaciones presentan grietas y parcialmente no cuenta con acabados (enlucidos, pintura, otros).</p> <p>8. Edificaciones conocidas como "mediagua" conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estas edificaciones presentan problemas de humedad.</p> <p>Sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, sobre lo cual se apoya una construcción menor formado con puntales de madera, paredes de zinc y cubierta con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con llantas y madera (usada como bodega).</p> <p>Existen edificaciones que presentan una inadecuada fijación de la mampostería (inadecuado trabado).</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		40	40	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque, ladrillo y adobe.		Mampostería de bloque, ladrillo que está fijados con mortero y planchas de zinc. (arena, cemento, agua)		Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc, tejado con vigas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarilla do sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si, (comunitaria)	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	<p>Los pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada).</p> <p>Los pasajes cuentan con alcantarillado pluvial pero no tienen obras para direccionar el agua de escorrentía, no cuentan con bordillos ni aceras.</p> <p>La comitida central del servicio de energía eléctrica es formal pero las extensiones hacia cada vivienda son informales.</p> <p>Las viviendas cuentan con servicio de agua potable comunitaria.</p> <p>En el sector de análisis, se observó en el lote 13 y 14 se encuentran sobre un talud de 5 metros de altura y 20 metros de distancia del relleno de la quebrada Yanahuayco aproximadamente, el lote 14 presenta un muro articulado de hormigón y mampostería de piedra; y, en el lote 1 y 2 un talud de 3 metros aproximadamente, a la altura de la vía principal.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

0000011

ONCE

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

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2007	Los Chillos	106 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza	Incendios
	Moderado	Moderada	Moderada	Baja

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Yanahuayco" de la Parroquia Amaguaña está ubicado geológicamente dentro de un abanico aluvial, el subsuelo profundo (pocas decenas de metros) en esta región está compuesto por la Formación Cangahua, que consiste de tobas volcánicas alteradas (minerales alterados por acción climatológica), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; superficialmente se observaron dos unidades de depósitos de flujos laháricos sobre la Fm. Cangahua, ambos con una matriz limo-arenosa de color similar a la cangahua, endurecida y con presencia de vesículas (espacios formados por burbujas de aire mientras se movilizaba el flujo lahárico). La unidad superior contiene fragmentos rocosos de origen volcánico con tamaños de pocos centímetros hasta aproximadamente 60 a 70 cm, mientras que la unidad inferior tiene fragmentos de menor tamaño en general.

Los lotes No. 1 y 2 colindan con la vía a Conocoto, la cual desciende topográficamente en relación al nivel de estos lotes, dejando taludes que varían entre 2,0 y 4,0 metros de altura aproximadamente, con inclinaciones casi verticales; estos taludes están desprotegidos pero no muestran evidencias de alta inestabilidad o erosión superficial.

Por otro lado, los lotes 13 y 14 también colindan con la vía a Conocoto y con la calle Vista Hermosa respectivamente; los taludes en ambos casos se aproximan a 6,0 metros de altura y con inclinaciones superiores a ~70 grados. En el caso del lote 14, el talud está protegido con un muro de pódico de hormigón armado, mampostería de roca y drenes superficiales. Sin embargo, el talud del lote No. 13 está desprotegido aunque la mayor parte de su superficie está cubierta con vegetación de tipo herbácea y por esa

razón no se pudo observar si existen rasgos de inestabilidad en el talud; adicionalmente, en este lote existe infraestructura para la descarga de agua residual que aparentemente se conecta con el alcantarillado central que pasa por la vía a Conocoto.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Baja 75% y Moderada 25%, susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote.

Con esta información se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa en el AHHYC "Yanahuayco" es **Baja** en casi todos los lotes, excepto el lote **No. 13** donde se considera que la amenaza es **Moderada**.

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 en roca se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) 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.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Amaguaña, lo cual dependerá del volcán en erupción; para analizar esta amenaza se enfocará en tres centros volcánicos que debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos y potencialmente activo, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Los tres volcanes considerados como amenazas para el AHHYC "Yanahuayco", por las potenciales caídas de piroclastos, son Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo. El

impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán.

0000010
DIEZ

4.1.3.1.1.1.1.1 Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 35 km al Sur de Amaguaña y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática 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 "Yanahuayco", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

4.1.3.1.1.1.1.2 Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25 km al Nor-Noroccidente de Amaguaña 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.

En caso de una erupción importante de este centro volcánico, Amaguaña podría ser afectada por pocos milímetros de ceniza acumulados en la superficie; y menos probable pero posible, según registros geológicos de erupciones de siglos pasados, por un manto de ceniza superior a un centímetro.

4.1.3.1.1.1.1.3 Volcán Atacazo-Ninahuilca

Este volcán está ubicado a casi 14 km al Oeste-Noroeste de Amaguaña, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de pocos centímetros de material volcánico en la zona de Amaguaña. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico);

por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona de Amaguaña es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para fenómenos de movimientos en masa, la vivienda del **lote No. 13** tiene una exposición **alta**, mientras que la vivienda del **lote No. 2** tiene una exposición **baja**; las viviendas de los demás lotes no están expuestas a fenómenos de movimientos en masa.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el Sur del DMQ, o en el Valle de los Chillos, asociado a alguno de los segmentos de fallas geológicas conocidas.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos analizados previamente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo y al análisis de las características de las edificaciones se tiene:

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, así como el sistema estructural, tipo de mampostería, número de pisos, año de construcción y estado de conservación de la edificación, se determinó que el lote 13 presenta una vulnerabilidad alta al encontrarse sobre un talud de 5.00 m aprox. de altura y 2.00 m de separación entre el borde del talud y la edificación; el lote 14 al encontrarse sobre el talud y contar con un muro articulado con mampostería de piedra presenta un vulnerabilidad baja; los lotes 1 y 2 por estar sobre un talud con una altura menor a 3.00 m aprox. y una gran distancia al borde del talud muestra una vulnerabilidad baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones que corresponden a las edificaciones mencionadas en los numerales 1, 2 del ítem *Tipo de*

Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, mientras que los del literal 3,4,5,6,7,8, una vulnerabilidad física moderada.

0000009

NUEVE

Sistema Vial: Los pasajes que conducen al área en estudio son de tierra afirmada, cuentan con alcantarillado pluvial mismo que se encuentra colapsado con material pétreo ya que no existen cunetas que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Yanahuayco" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, el área total del terreno es de 5726,21 m² incluyendo las 12 edificaciones, lo que determina una consolidación del 76.92 %.

El acceso a este asentamiento es por la antigua vía Conocoto-Amaguaña, su acceso principal es asfaltado y sus pasajes son de tierra afirmada. El sector en análisis tiene transporte urbano directo. Cuentan con los servicios básicos descritos: energía eléctrica de la red principal, agua potable con acometida domiciliar individual.

Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 6 y 25 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de agosto del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Yanahuayco" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Yanahuayco" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes excepto para el **lote No. 13** donde el riesgo ante esta amenaza se considera Moderado Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Yanahuayco" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones informales.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** de manera general, todo el AHHYC "Yanahuayco" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Bajo Mitigable ante potenciales fenómenos de caída de piroclastos de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo-Ninahuilca.

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

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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

7.1.1.1.1.1.1.1 Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda a los propietarios de los lotes No. 1 y 2 que protejan con vegetación a los taludes colindantes con la vía antigua a Conocoto e implementen sistemas de control de agua de escorrentía (cunetas o zanjas) para prevenir que se escurran sobre el talud y provoquen su erosión.
- Los propietarios del lote No.13 deben implementar alguna alternativa de estabilización en el talud bajo su vivienda que contemple el control de la escorrentía desde la parte alta; se debe garantizar la seguridad de la alternativa de estabilización del talud mediante un estudio geotécnico específico. Adicionalmente, se debe construir un cerramiento técnicamente sustentado en el borde superior del talud para prevenir potenciales accidentes o caídas de altura de personas, especialmente niños.
- Los propietarios del lote No. 14 deben realizar el mantenimiento preventivo en los drenes del muro de protección existente debido a que se encuentran parcialmente rellenos de tierra y vegetación, lo cual impide que el sistema de drenaje del muro sea eficiente.
- Implementar los bajantes de aguas lluvias de las cubiertas, las mismas que deben estar conectadas al alcantarillado en el lote 12.
- Limpiar los sumideros existentes en el AHHYC Yanahuayco ya que están llenos de tierra, basura y no son funcionales actualmente.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Yanahuayco", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

0008 ocho

Nº.224 AT-DMGR-2017

- Posterior a la regularización del AHHYC "Yanahuayco", 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.

7.1.1.1.1.1.1.2 Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

7.1.1.1.1.1.1.3 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 de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "YANAHUAYCO" de la Parroquia Amaguaña.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos en el sector

99
noventa y nueve



0000007

SIETE

0007





8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

98

noventa y ocho

00006

SEI)



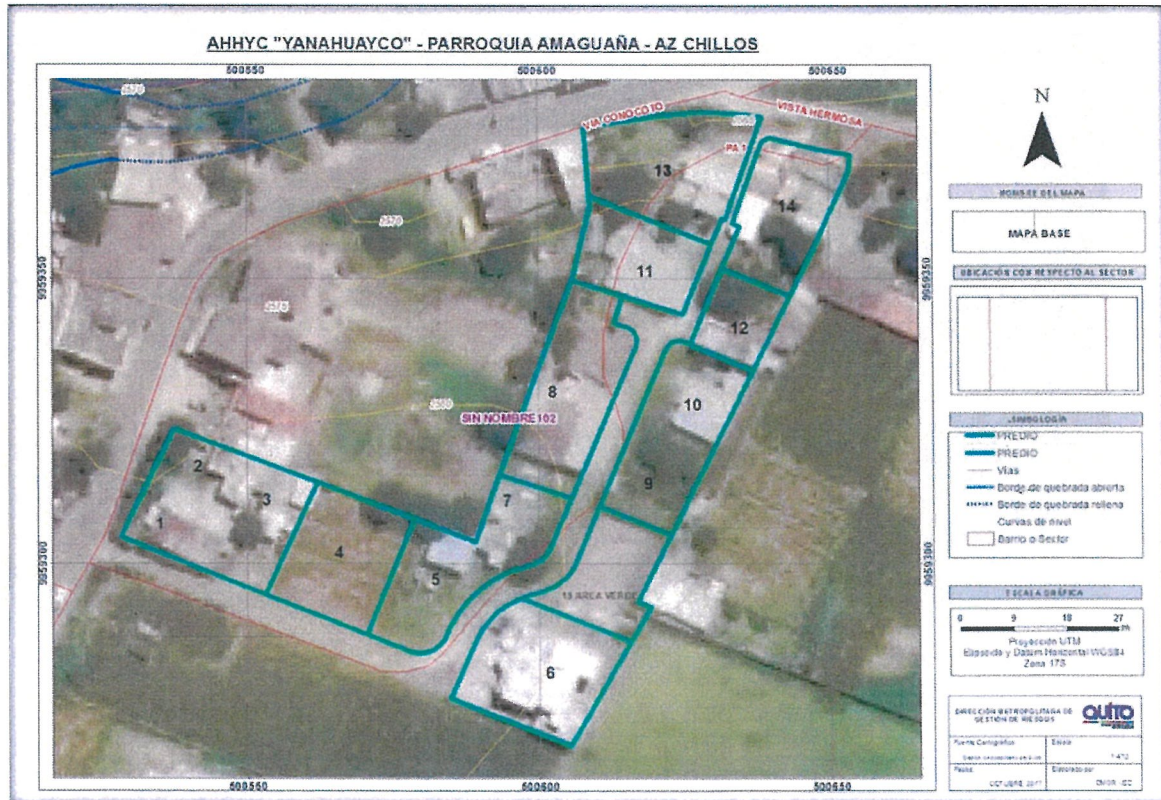
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).





8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

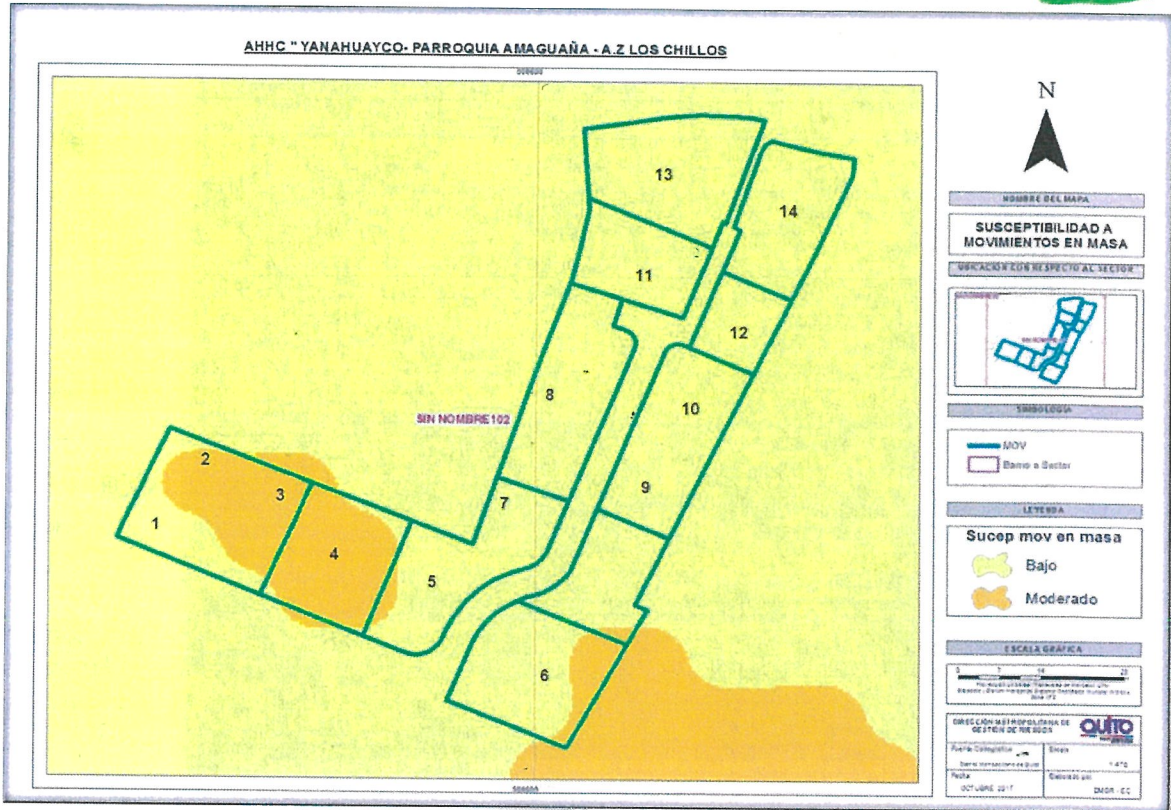
8.2.1 Ubicación



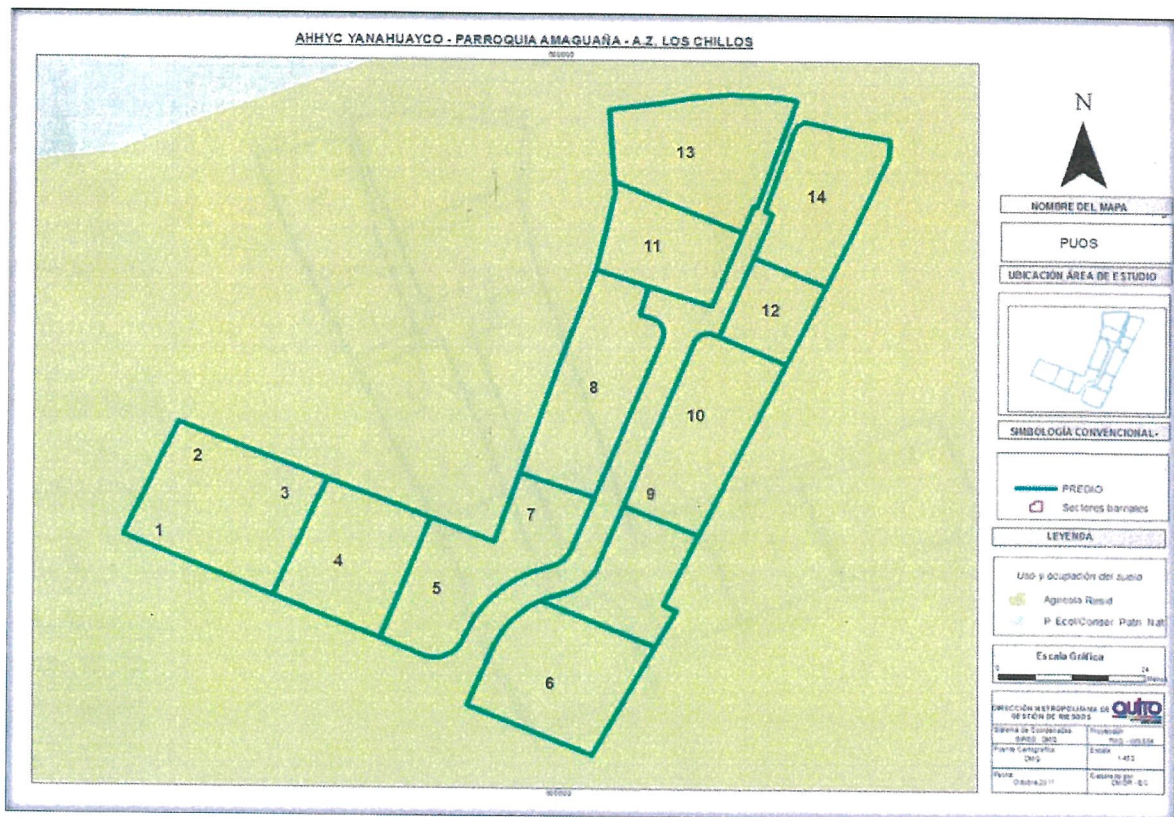
0-97
noventa y siete

CINCO
0000005

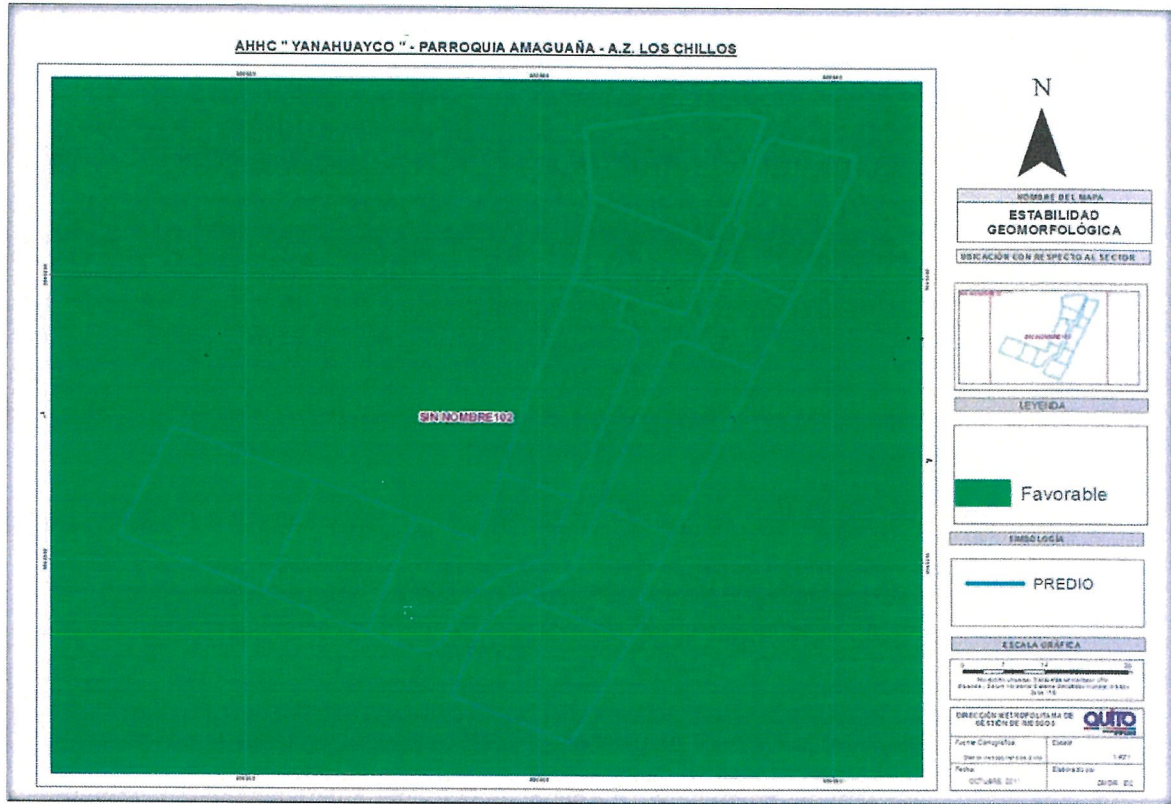
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



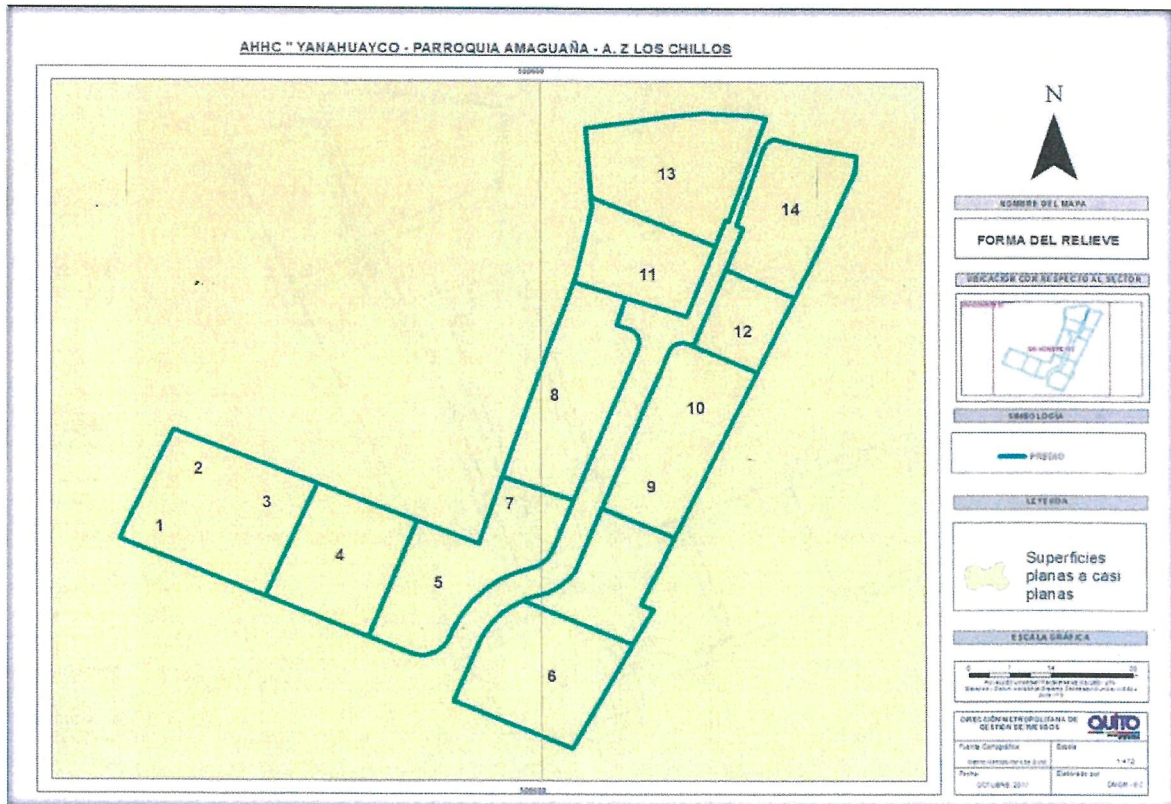
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



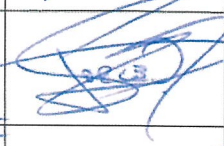
8.2.5 Pendientes



0-96
noventa y seis

0000004
CUARTO

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Elizabeth Carrión	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe. Elaboración de Mapas	24/10/2017	
Ing. Daysi Remachi	Técnica DMGR	Inspección Técnica Análisis estructural de edificaciones	24/10/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	24/10/2017	
Ing. Victoria Prijodko	Directora DMGR (E)	Aprobación	24/10/2017	

