

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 015- UERB-OC-2018**



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	YANAHUAICO		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	AMAGUAÑA
Años de Asentamiento:	26 AÑOS	Organización social:	AD-HOC
No. de lotes:	14	Población beneficiaria:	56 PERSONAS

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Yanahuaico", se encuentra ubicado en la parroquia de Amaguaña, se origina aproximadamente en el año de 1992, producto de la repartición de dos lotes de terreno propiedad de Bernardo Chiguano Guacanguilla y Ester Tipán Guacanguilla, que actualmente cuenta con una consolidación del 85.71% en función de los 14 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Yanahuaico", 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 70% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 30% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 30% de los moradores han conseguido servicios básicos específicamente en los lotes que colindan con vías públicas; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de

0000025

0025

VEINTE Y CINCO

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	03/07/2017	HORA DE VISITA	12h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	YANAHUAICO		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LOS CHILLOS		
NUMERO DE PREDIO	5324731 ; 5791513		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	26 AÑOS		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	56 personas		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC X
REPRESENTANTE LEGAL	Sr. Alberto Chiguano		
CEDULA DE IDENTIDAD	1706682984		
DIRECCIÓN			
TELÉFONO	0984895176		
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	14	AREA TOTAL	5.401,34
UNIDADES DE VIVIENDA		AREA VERDE	299,75
CONSOLIDACION	85,71%	INFRAESTRUCTURA VIAL	821,09
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
AREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		30%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		30%

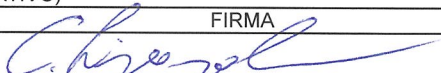
SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	x	30%	
UN MEDIDOR			x
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	30%	
AGUA POTABLE	x	30%	
JUNTA AGUA			x
EMMAPS	X	30%	
POZO SEPTICO			N/A
ALCANTARILLADO	X	30%	
VÍAS			X
BORDILLOS			N/A
ACERAS			N/A

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			
PRIVACIDAD					
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 Lizaraburu	

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

N° 4 -UERB-OC-2018

FECHA: 06/08/2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMEINETO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "YANAHUAICO"		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	AMAGUAÑA
2.- INFORME LEGAL:			
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "YANAHUAICO"			
El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Yanahuaico", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de terreno situados en la Parroquia Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:			
PRIMER MACRO LOTE			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO PELIGRO PAMBA		
PARROQUIA	AMAGUAÑA		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 281649 / TRAMITE 223891		
FECHA	18 DE JULIO DE 2018		
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".		
	ORIENTE.- con terreno adjudicado a Manuela Chiguano.		
	OCCIDENTE.- con terrenos de Andrés Gualotuña.		
SUPERFICIE:	2.369m2		
PROPIETARIOS:	BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA casado con CLEMENCIA ESTER TIPÁN GUACANGUILLA.		
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:	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 Gutierrez 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.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

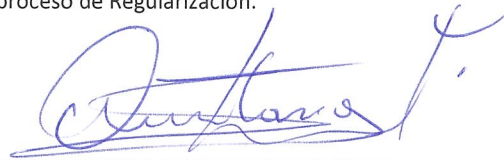
SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE NUMERO UNO
PARROQUIA	AMAGUAÑA
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 280561 / TRAMITE 223889
FECHA	17 DE JULIO DE 2018
LINDEROS:	NORTE.- Anejo Yanahuaico.
	SUR.- lote número dos.
	ESTE.- lote número cinco.
	OESTE.- Carretera Conocoto Quito.
SUPERFICIE:	2.125 m2
PROPIETARIOS:	BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA casado con CLEMENCIA ESTER TIPÁN GUACANGUILLA.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-	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 Amagaña.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

ACTA DE MEDIACION:	<p>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 un Acta de Acuerdo No. CMN-472-2017-UMT, mediante el cual José Alberto Chiguano Tipán; como 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 <i>Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Yanahuaico"</i>, y se le adjudique los lotes a favor de sus propietarios, se compromete a transferir y suscribir las escrituras a favor de los actuales posesionarios de conformidad al siguiente detalle:</p> <p>El lote No. 1 se compromete a transferir a la señora Marta Cecilia Chiguano Suárez.</p> <p>El lote No. 2 se compromete a transferir al señor Alex Omar Chiguano Suárez.</p> <p>El lote No. 3 se compromete a transferir al señor Alex José Álvarez Bermeo.</p> <p>El lote No. 4 se compromete a transferir al señor Fernando Ramírez Gualoto.</p>
---------------------------	---

El lote No. 5 se compromete a transferir a la señora 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 compromete a transferir al señor 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 Suintaxi.
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.

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición de los dos macro lotes donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Yanahuaico", de la parroquia Amaguaña; conforme al artículo 8 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

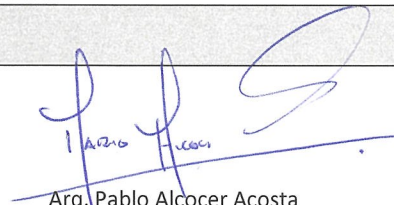
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Arq. Carlos Lizaraburu

DELEGADO DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Arq. Pablo Alcocer Acosta

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

VEINTE Y DOS
0000022

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 04-UERB-OC-2018

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 14-05-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	YANAHUAICO	Área bruta Catastrada: MACRO	3.053,97 m2 2.347,37 m2
Parroquia:	AMAGUAÑA	Área bruta en escritura: MACRO	3.053,97 m2 2.347,37 m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento: MACRO	3.053,97 m2 ✓ 2.347,37 m2 ✓
N° de Predio:	(MACRO) 5324731 ✓ (MACRO) 5791513 ✓		
Clave Catastral:	(MACRO) 24003 06 003 ✓ (MACRO) 24003 06 009 ✓		

2.- INFORME TÉCNICO:

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

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

Oficio N° 5801318

D.M. Quito, 18 JUN. 2018

Ticket N° 2018-073229

Arquitecto
Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC
Presente.-

Asunto: Trazado y Replanteo vial de los predios No. 5324731-5791513

De mi consideración:

En atención al ticket No. 2018-073229 y al oficio No. UERB-OC-027-2018, documento en el que solicita el informe de TRAZADO Y REPLANTEO VIAL de las calles que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "YANAHUAYCO", ubicado en la parroquia Amaguaña, al respecto se informa lo siguiente.

INFORME TECNICO:

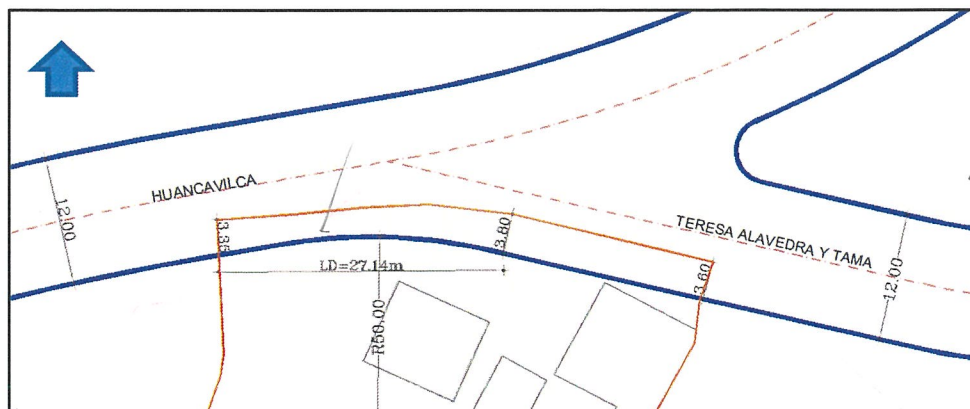
Revisada la documentación adjunta en el pedido (I.R.M. de consulta), levantamiento topográfico y conforme al plano de trazado vial del barrio aprobado mediante informe IC-2010-527, vigente desde octubre del 2010, se determinó las siguientes afectaciones:

Predio No. 5324731 y clave catastral 24003-06-003

Actualmente según plano de trazado vial del sector, el predio colinda en el lindero Norte con la calle Huancavilca y en otra parte con la calle Teresa Alavedra Y Tama, determinándose una afectación en dos tramos.

TRAMO I (Calle Huancavilca): afectación promedio de 3.35m a 3.80m de fondo, en sentido Occidente-Oriente en una longitud aproximada de 27.14m, formando un radio de curvatura cóncavo con respecto al predio de radio 50.00m.

TRAMO II (Calle Teresa Alavedra Y Tama): desde el punto anterior hacia el Occidente, afectación promedio de 3.80m a 3.60m de fondo, por todo el resto del frente del lote.



Predio No. 5791513 y clave catastral 24003-06-009

Actualmente según plano de trazado vial del sector, el predio colinda en el lindero Occidental con la calle Huancavilca, de 12.00m de ancho total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía.

Cabe indicar que las respectivas afectaciones se determinaron de acuerdo al levantamiento topográfico adjuntado en el pedido.

Atentamente,

Msc. Ivonne Endara
ADMINISTRADORA ZONA LOS CHILLOS

Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Geom. Willams Allauca	GU	13/06/2018	
Revisión:	Arq. Ismael Chérrez	GU	15/06/2018	
Revisión:	Ing. Daniel Suarez	DGT	18/6/18	

CÉDULA O RESOLUCIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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
Libro: PROPIEDAD
Entidad: NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO
Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O
DIFERENCIA DE AREAS
Parroquias: AMAGUAÑA

Digitally signed by WILSON EFRAIN
PULLAS ROSERO
Date: 2018.08.27 19:39:34 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, RUC: 1760003410001 (DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO), representado por el señor Francisco José Pachano Ordoñez, Director Metropolitano de Catastro, con domicilio en esta ciudad de Quito.- COMPARECIENTE: BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, cédula: 1700670274, CASADO, por sus propios derechos, domiciliado en esta ciudad de Quito.-

Otorgamiento

En esta fecha 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, la misma que consta en archivo digital.-

Antecedentes

El señor BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, casado, es propietario del LOTE DE TERRENO ubicado en el sitio Peligro Pamba, situado en la parroquia Amaguaña de este cantón, 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.

Objeto

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. 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.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravamen N° 281649 de fecha 18 de Julio de 2018 a las 12:56, elaborado por FVBT.- EL REGISTRADOR.-



Inscriptor: MACL
Revisor: WEPR

0000019

91EANDVE

Documento firmado electrónicamente



DIECIOCHO 0000018
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/09/27 12:23

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: 2400306003000000000
 Denominación de la unidad:
 Año de construcción: 1979
 En derechos y acciones: NO
 Destino económico: NO TIENE

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
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 10,047.56
 Avalúo de construcciones: \$ 44,880.00
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 54,927.56

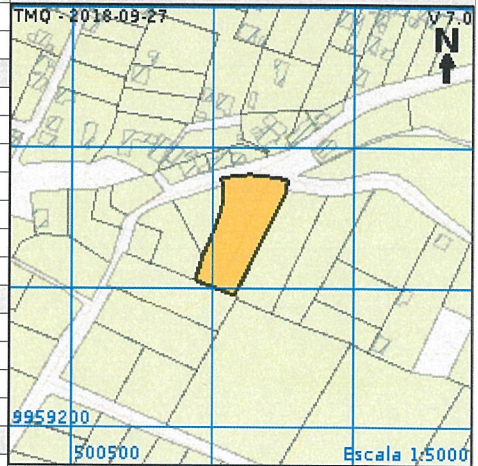
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
 Avalúo de construcción:
 Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
 Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
 Área según escritura: 2,369.00 m2
 Área gráfica: 3,053.98 m2
 Frente total: 47.41 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 236.90 m2 [SRU]
 Área excedente (+): 684.98 m2
 Área diferencia (-): 0.00 m2
 Número de lote: -
 Dirección: CALLE HUANCAVILCA
 Zona Metropolitana: CHILLOS
 Parroquia: AMAGUAÑA
 Barrio/Sector: SIN NOMBRE102

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CHIGUANO GUACANGUILLA BERNARDO	1700670274	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 3053.98 m2.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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
Libro: PROPIEDAD
Entidad: NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO
Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O
DIFERENCIA DE AREAS
Parroquias: AMAGUAÑA

Digitally signed by WILSON EFRAIN
PULLAS ROSERO
Date: 2018.08.27 19:36:42 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, (DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO), representado por el señor Francisco José Pachano Ordoñez, Director Metropolitano de Catastro, con domicilio en esta ciudad de Quito.- COMPARECIENTE: Cónyuges BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, cédula: 1700670274, y CLEMENCIA ESTER TIPAN GUACANGUILLA, cédula 1704847530, por sus propios derechos, domiciliados en esta ciudad de Quito.-

Otorgamiento

En esta fecha 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.-

Antecedentes

Los cónyuges BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA y CLEMENCIA ESTER TIPAN GUACANGUILLA, son propietarios del LOTE Numero UNO, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón, 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.

Objeto

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).-

Valor Comercial

La cuantía para este acto es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

Observaciones

Se adjunta el Certificado de Gravamen del Inmueble Número de Trámite: 223889, Número de Petición: 239173, Fecha de Petición: 13 de Julio de 2018 a las 13:24, Número de Certificado: 280561, Fecha emisión: 17 de Julio de 2018 a las 15:35.- EL REGISTRADOR.-



0000016

DIECISEIS

Inscriptor: CATT
Revisor: WEPR

Documento firmado electrónicamente



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



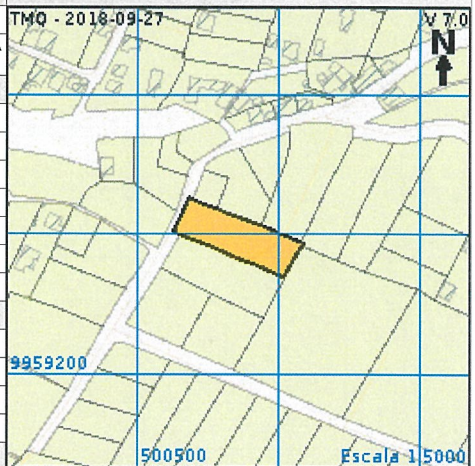
CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 2018/09/27 12:24

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5791513
Geo clave:
Clave catastral anterior: 240030600900000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción:
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

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
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 9,267.42
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 9,267.42

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 2,125.00 m2
Área gráfica: 2,347.37 m2
Frente total: 26.53 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 212.50 m2 [SRU]
Área excedente (+): 222.37 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: CALLE HUANCAVILCA
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: AMAGUAÑA
Barrio/Sector: SIN NOMBRE102

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CHIGUANO GUACANGUILLA BERNARDO	1700670274	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 2347.37 m2.

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

CERTIFICADO No.: C420413744001

FECHA DE INGRESO: 24/07/2017

CERTIFICACION

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

Tarjetas:;T00000574180;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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:

LOTE DE TERRENO ubicado en el sitio Peligro Pamba, situado en la parroquia Amaguaña de este cantón.- Linderos: Norte: en parte con la carretera que va a Los Chillos, y en parte con la quebrada Yanahuiaco; Sur: con la Hacienda La Florinda; Oriente: con terreno adjudicado a Manuela Chiguano; Occidente: con terrenos de Andrés Gualotuña.-

2.- PROPIETARIO(S):

BERNARDO CHIGUANO GUACANGUILLA, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- 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.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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

INFORMES DE RIESGOS

Oficio SGSG- DMGR - AT - 2017- 1122

Quito DM, **DESPACHADO 25 OCT 2017**

Asunto: Atención Oficio No UERB-809-2017
Ticket N° 2017-086044

Abogada
Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**
Presente

De mi consideración:



En atención al Oficio No UERB-809-2017 ingresado con ticket 2017-086044 de fecha 19 de junio de 2017, donde se solicita el informe definitivo de Riesgos o alguna observación concerniente a las obras de Mitigación del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado denominado "YANAHUAYCO" de la parroquia "AMAGUAÑA".

Al respecto envió a usted el informe técnico definitivo N° 224-AT-DMGR-2017 del AHHYC "YANAHUAYCO" - parroquia de AMAGUAÑA.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Victoria Prijodko
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ. (E)**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Elizabeth Carrion	DMGR - AT	
REVISADO	Ing. Jorge Ordoñez	DMGR - AT	
FECHA	Octubre 24 - 2017		

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 AHHYC "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/Medagua (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 (%)	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta			
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.							
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarilla do sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija			
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 cometida 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

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 pórtico 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 movilaron 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 una 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*

0009

nueve

Nº 224 AT-DMGR-2017

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.

- 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.

0000008
0040

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



0000007

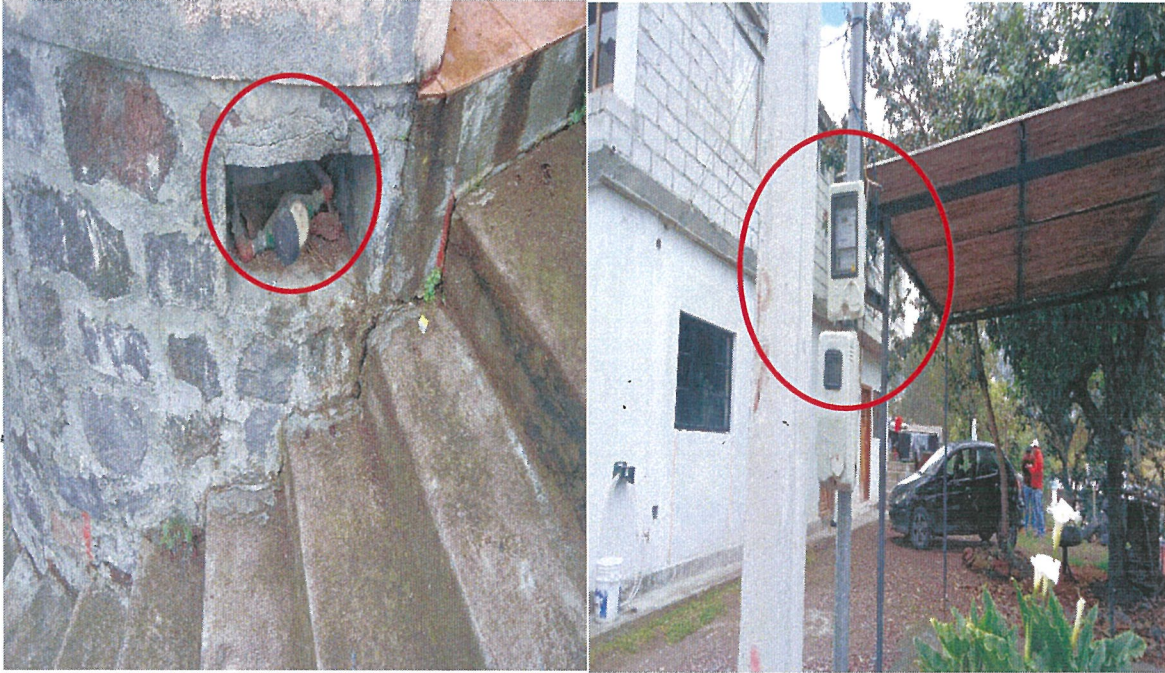
SIETE

0007





8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



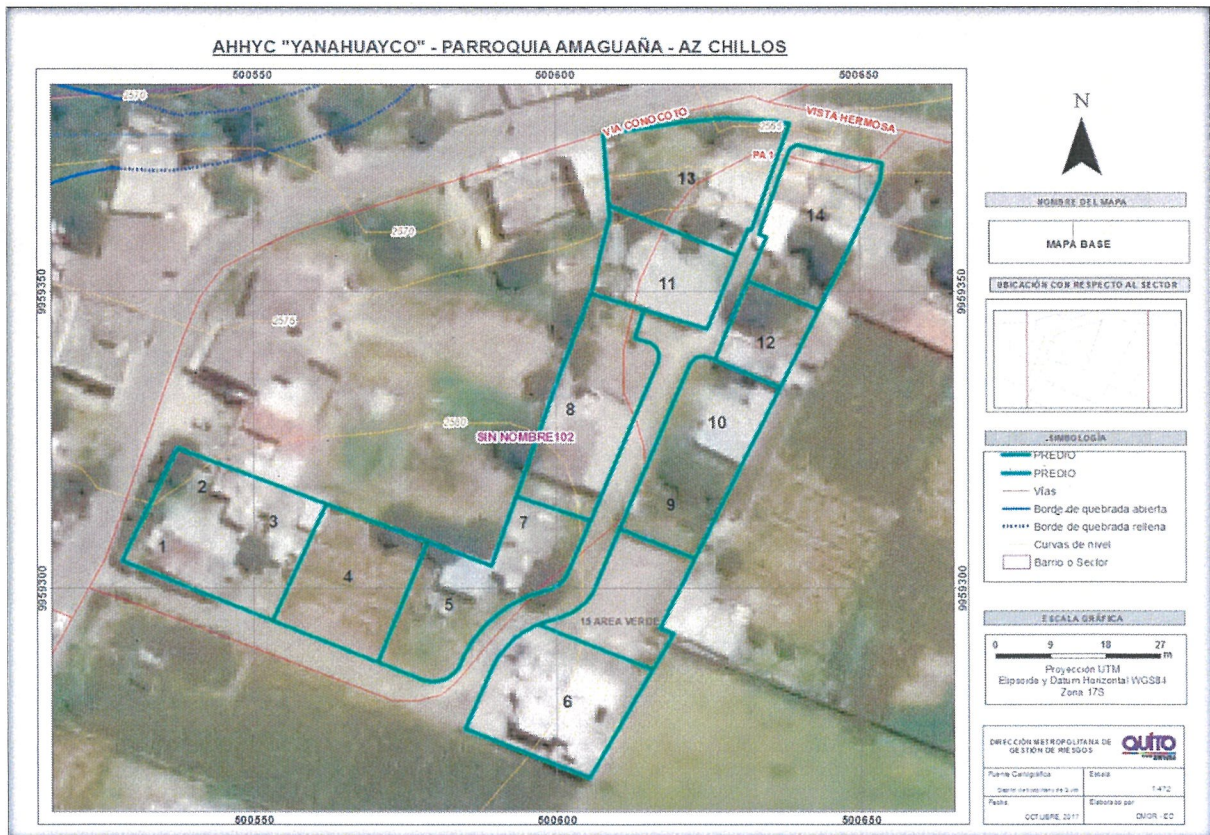
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



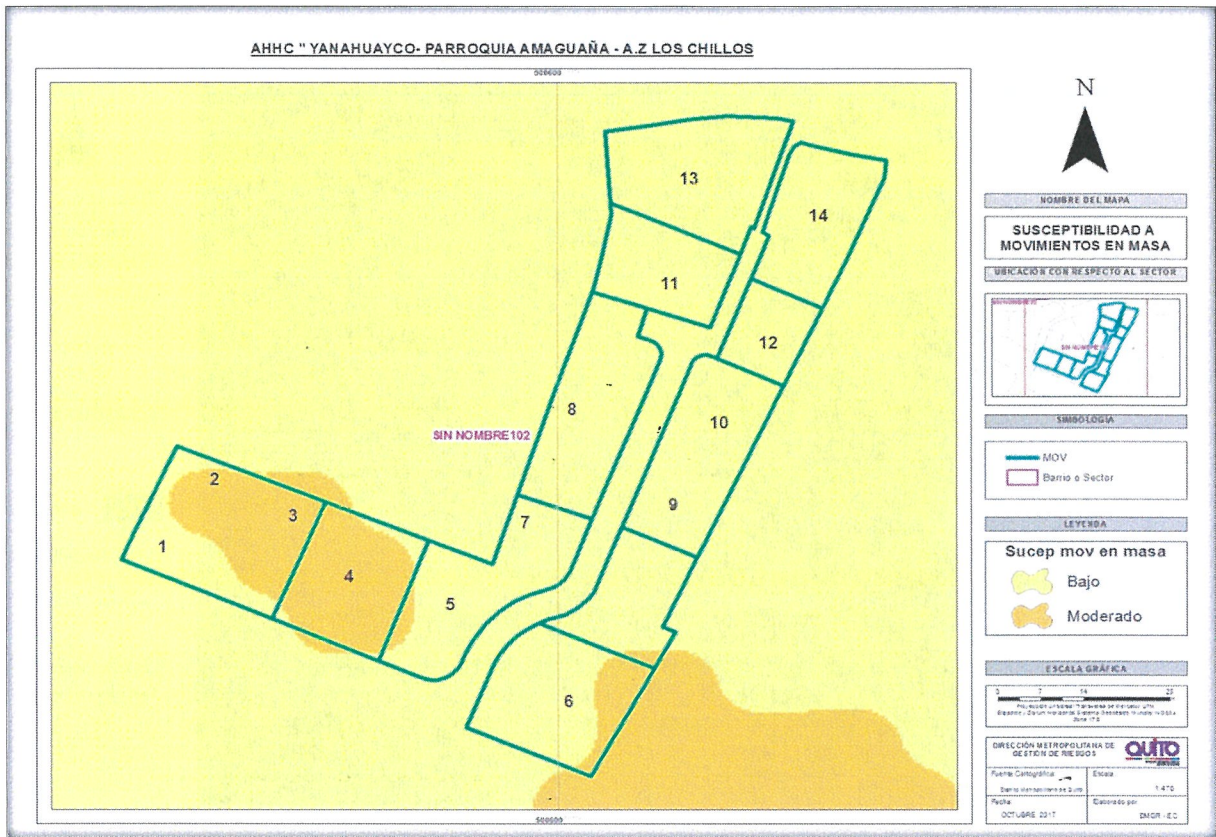


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

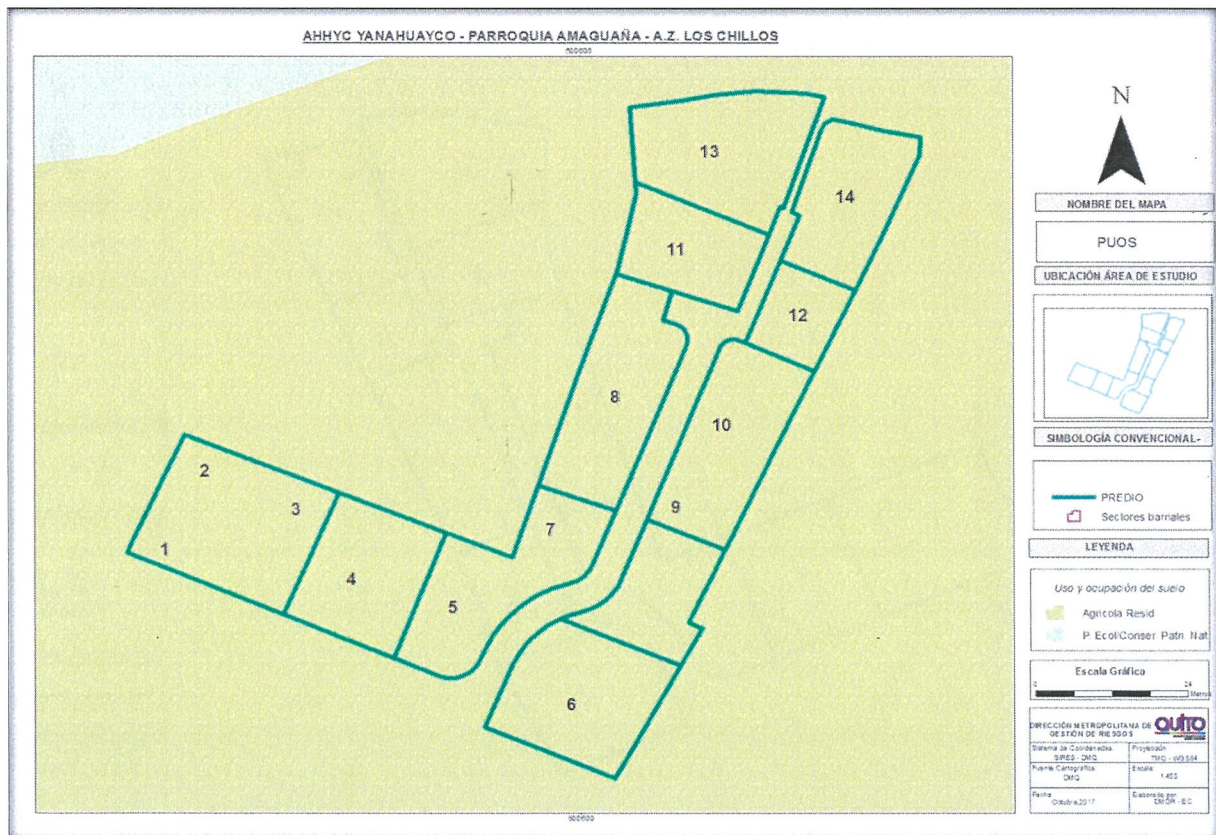
8.2.1 Ubicación



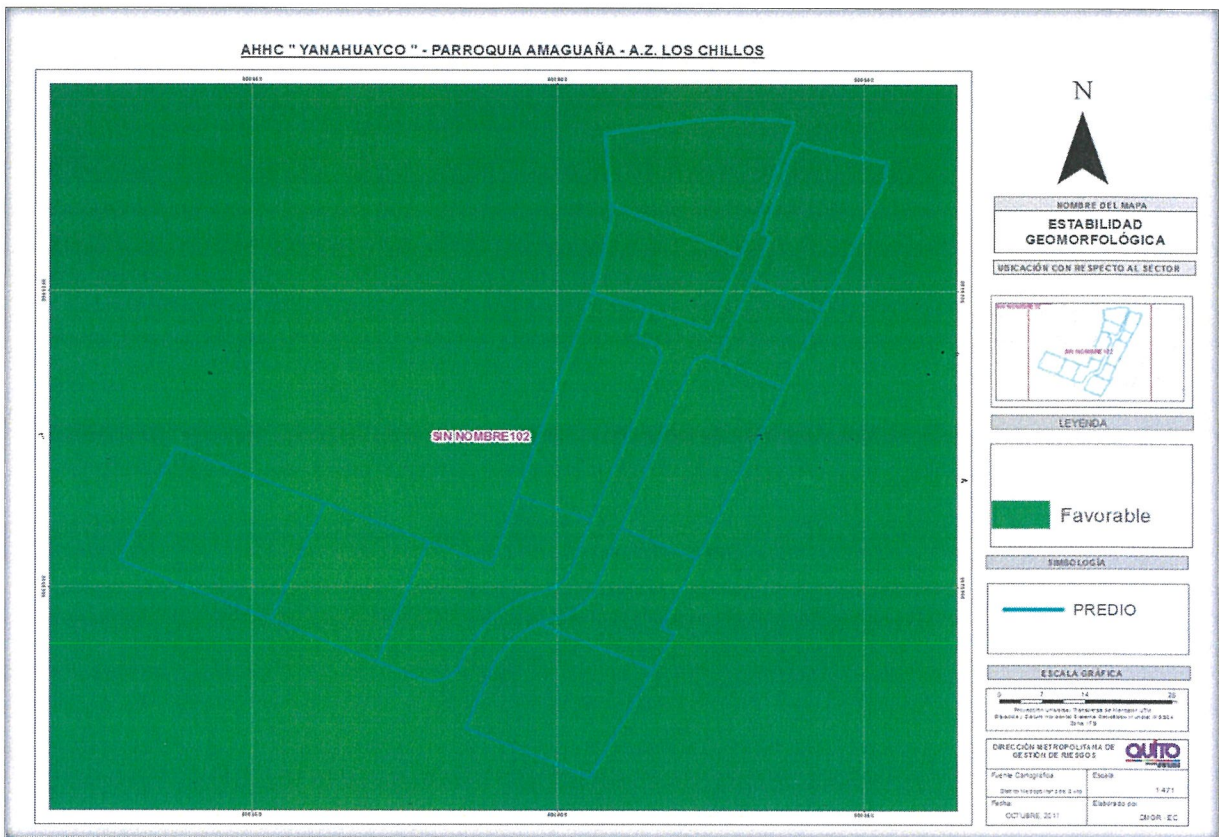
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



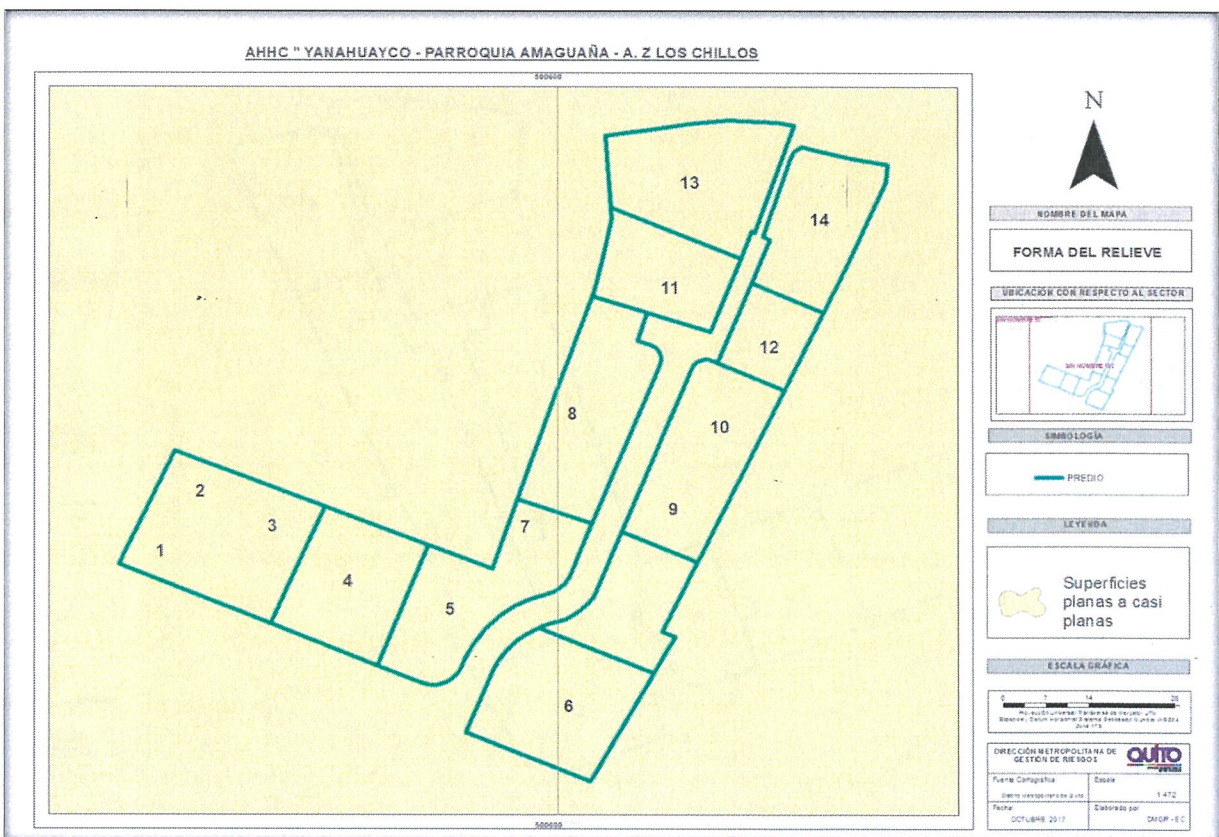
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes

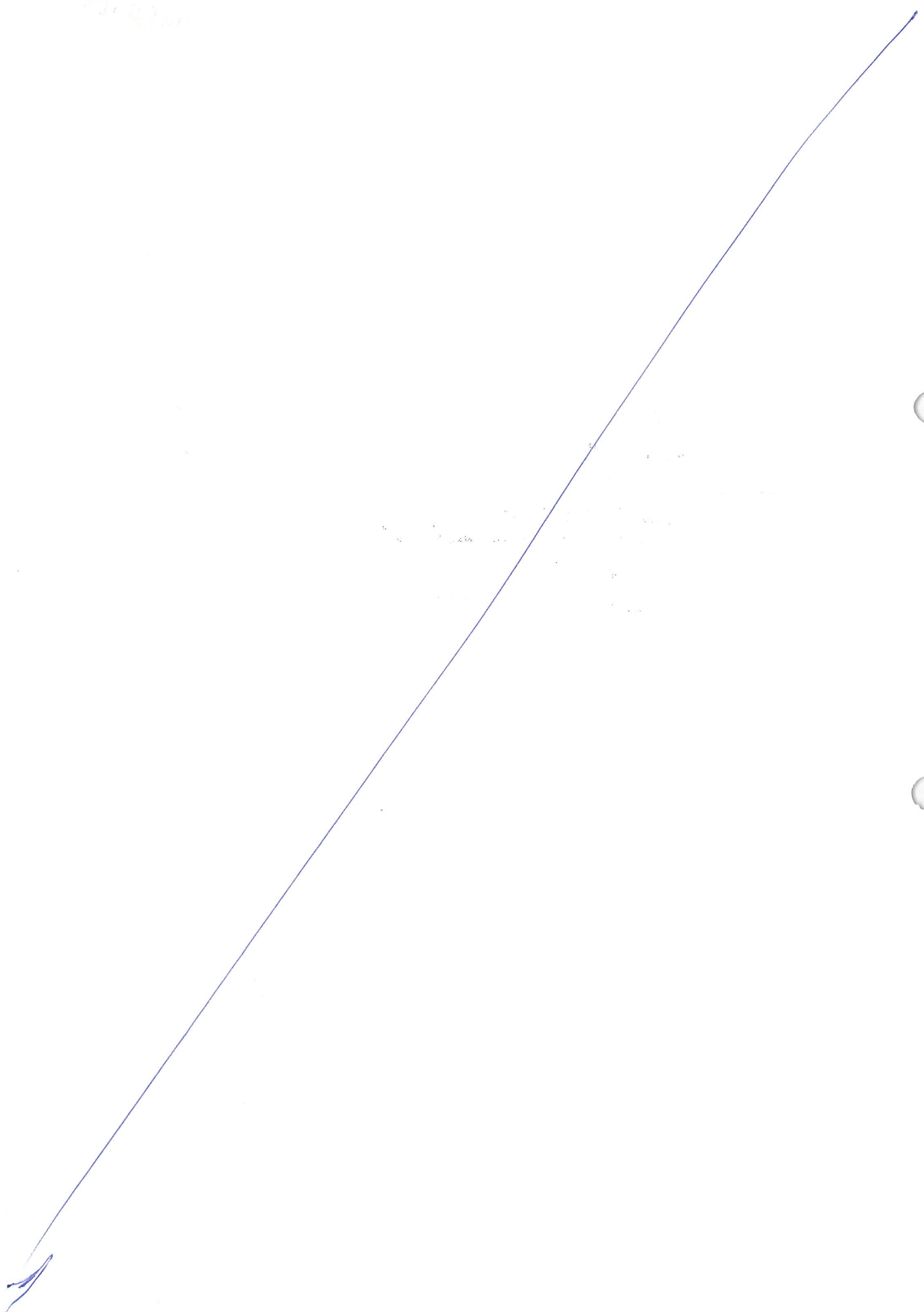


9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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	

1000

1000



ACTAS DEL BARRIO

ACTA DE REUNIÓN

0000003

TRIS

ATENCIÓN BARRIOS

NOMBRE DEL BARRIO		Yanahuico.	
No. Exp.		No. DE ACTA	
ADMINISTRACION ZONAL		Los Chillos.	PARROQUIA Amagucana.
UNIDAD Centro	FECHA	31/01/17.	HORA 9:00
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TÚ BARRIO		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	Arq. Alcocer.	1	Morabres.
2	Arq. Duque.	2	
3		3	
4		4	

SINTESIS REUNIÓN

En la Reunion Realizada en la UERB-OC, se socializa el proceso de regularización, se solventan las dudas de los moradores a cerca del proceso y su compromiso es conversar con el resto de moradores para el ingreso de documentación a la Unidad.

ACUERDOS Y COMPROMISOS

	ACUERDO/COMPROMISO	RESP	PLAZO	OBSERVACIONES
1				
2				
3				
4				

DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
1		
2		

PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad "Regula tu Barrio"

Por el Barrio:

