

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "AGUIRRE 2"**

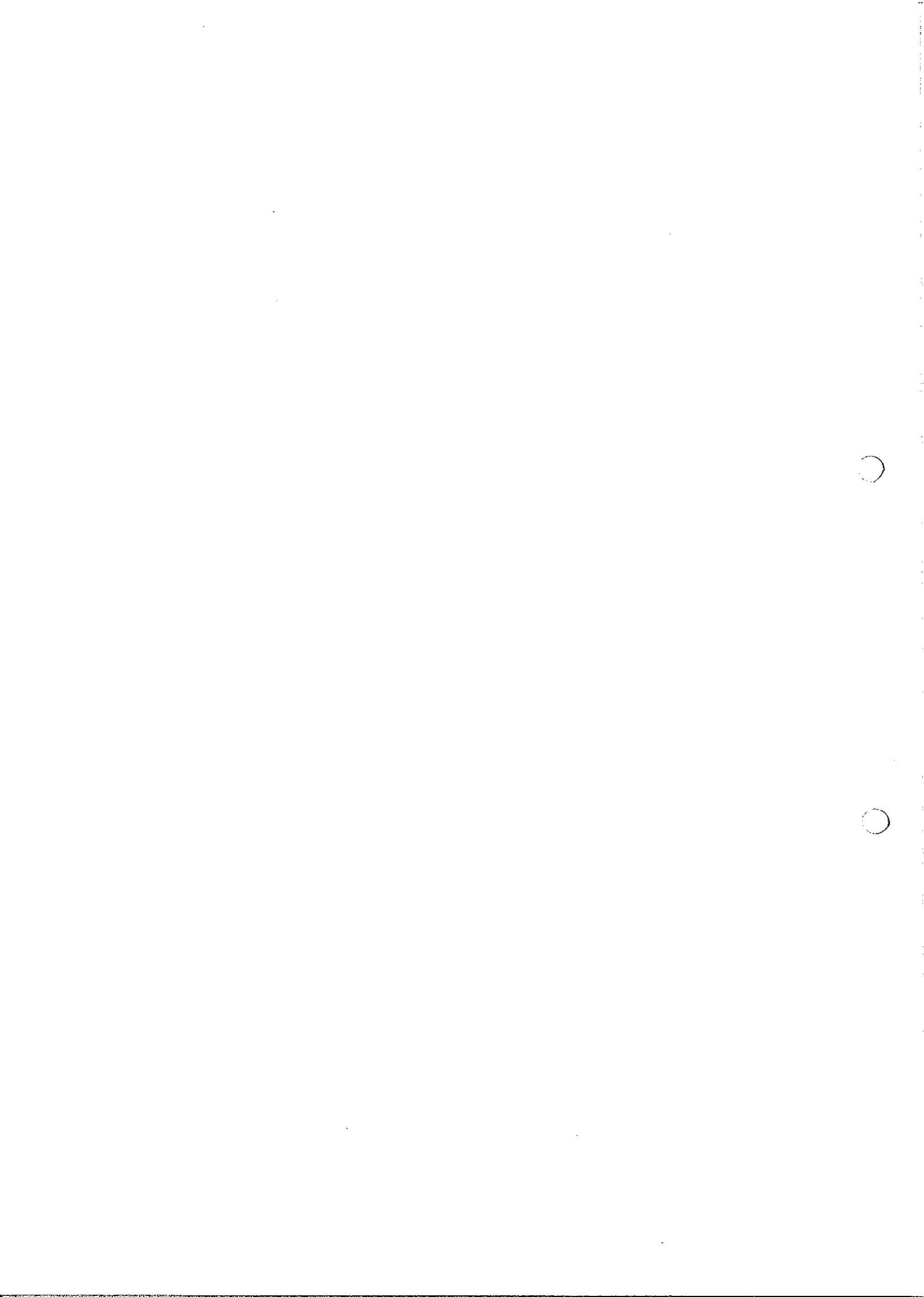
PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



ANEXO 1

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

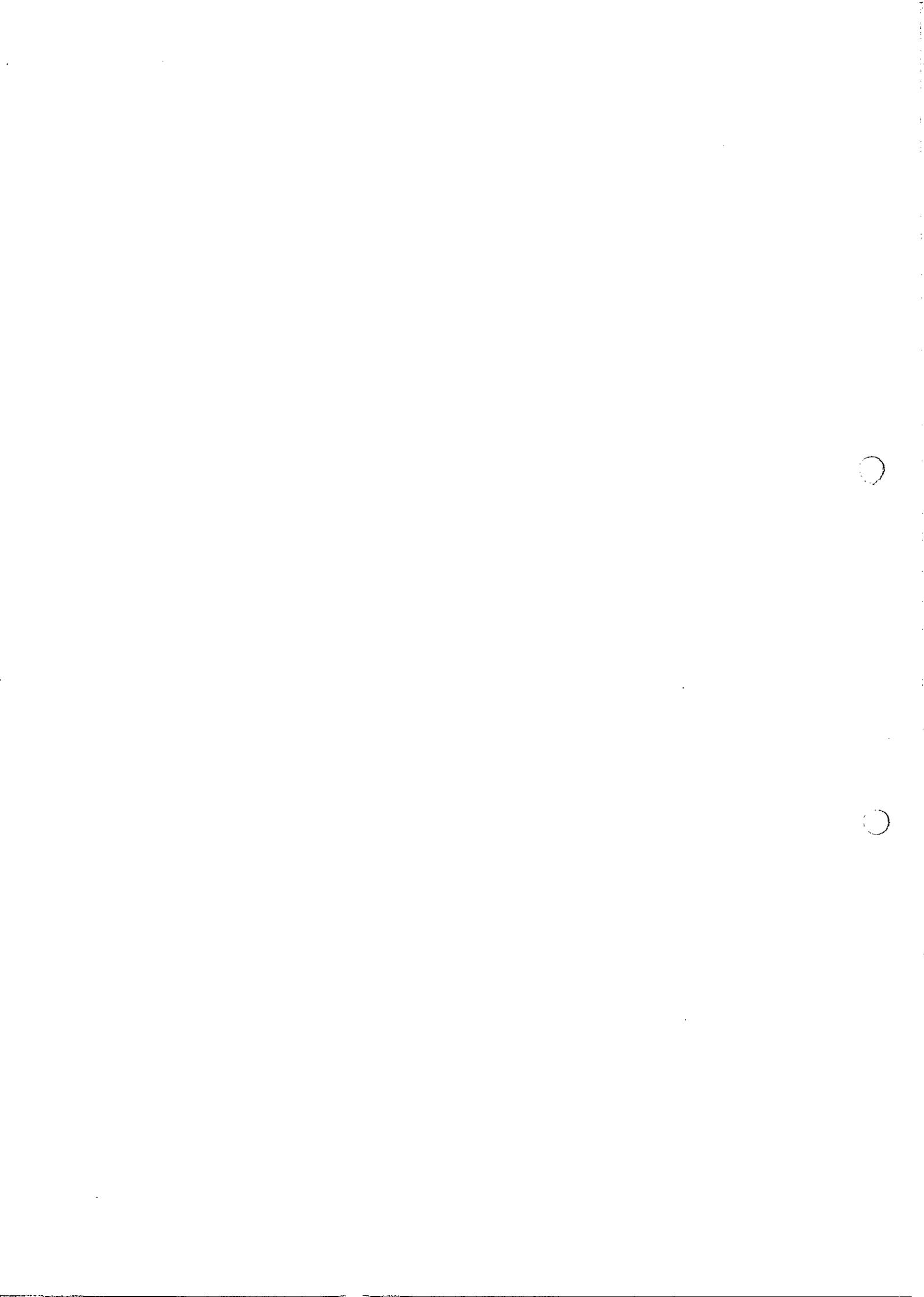


| N° LOTE | SUPERFICIE (m2) | LINDEROS | | | |
|------------|--------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | NORTE (m) | SUR (m) | ESTE (m) | OESTE (m) |
| 1 | 258,44 | 9,77 Calle Oe4 La independencia | 9,61 Lote 2 | 26.94 Pasaje N3G | 26.53 Propiedad Particular |
| 2 | 295,43 | 9.61 Lote 1 3.00 Pasaje N3G 9.49 Lote 3 | 12.43 Lote 12 9.74 Lote 11 | 13.09 Lote 4 | 13.64 Propiedad Particular |
| 3 | 255,85 | 9,32 Calle Oe4 La independencia | 9,49 Lote 2 | 27,44 Lote 4 | 27,07 Pasaje N3G |
| 4 | 408,3 | 9,98 Calle Oe4 La independencia | 10.14 Lote 10 | 40.68 Lote 5 | 13,09 Lote 2 27,44 Lote 3 |
| 5 | 533,59 | 13.46 Calle Oe4 La independencia | 11,47 Lote 9 1,33 Lote 10 | 40.94 Lote 6 | 40.68 Lote 4 |
| 6 | 953,62 | 23.50 Calle Oe4 La Independencia | 11.33 Lote 8 11.72 Lote 7 | 41.36 Propiedad Particular | 40.94 Lote 5 |
| 7 | 470,68 | 11.72 Lote 6 | 11.20 Calle Oe4D Quitus | 41.17 Propiedad Particular | 41.30 Lote 8 |
| 8 | 468,79 | 11.33 Lote 6 | 11.40 Calle Oe4D Quitus | 41.30 Lote 7 | 41.49 Lote 9 |
| 9 | 472,85 | 11.47 Lote 5 | 11.34 Calle Oe4D Quitus | 41.49 Lote 8 | 41.70 Lote 10 |
| 10 | 474,84 | 10.14 Lote 4 1.33 Lote 5 | 11.31 Calle Oe4D Quitus | 41.70 Lote 9 | 41,90 Lote 11 |
| 11 | 404,32 | 9.74 Lote 2 | 9.58 Calle Oe4D Quitus | 41,90 Lote 10 | 42,05 Lote 12 |
| 12 | 520,08 | 12.43 Lote 2 | 12.55 Calle Oe4D Quitus | 42.05 Lote 11 | 42.27 Propiedad Particular |

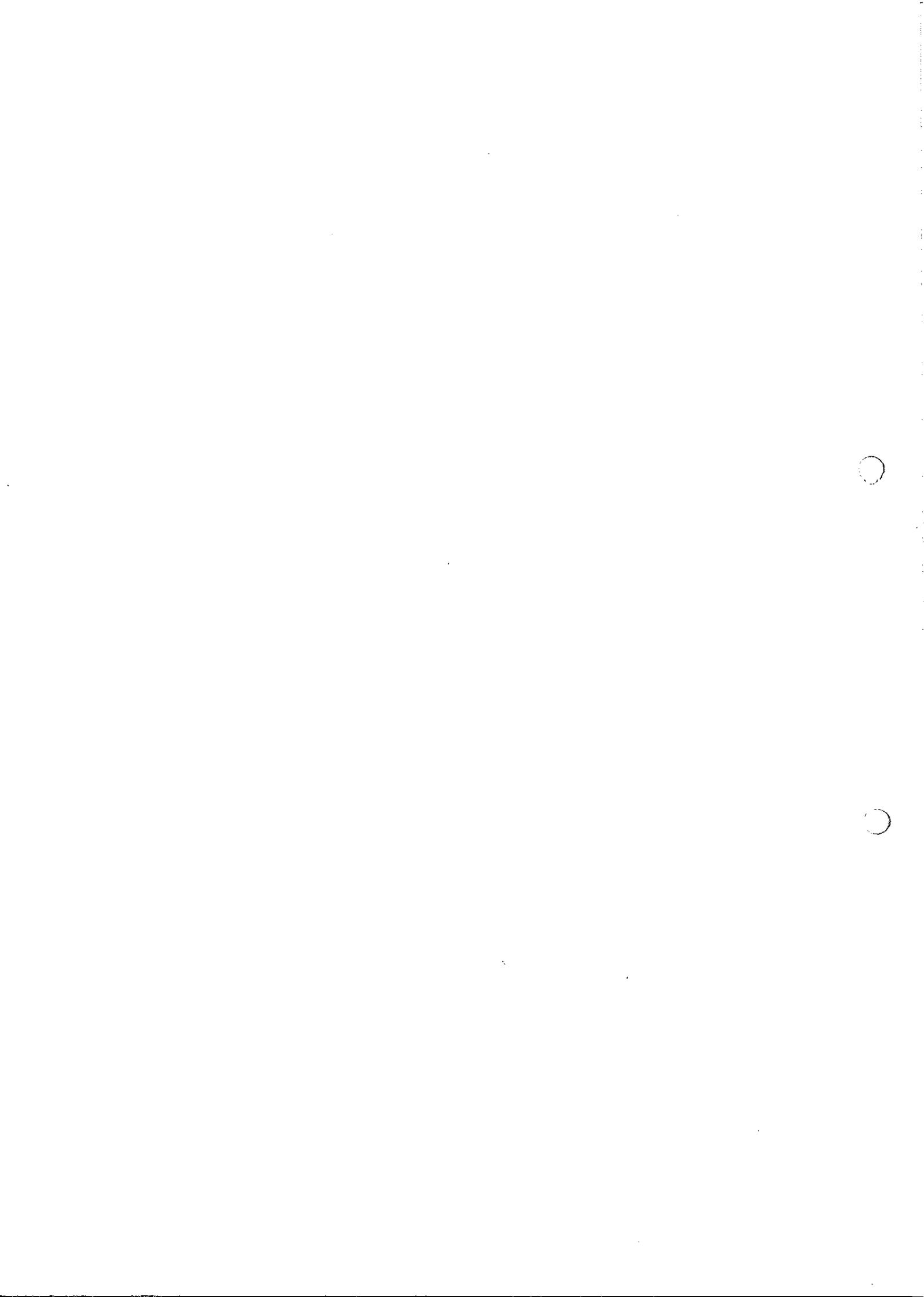


ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

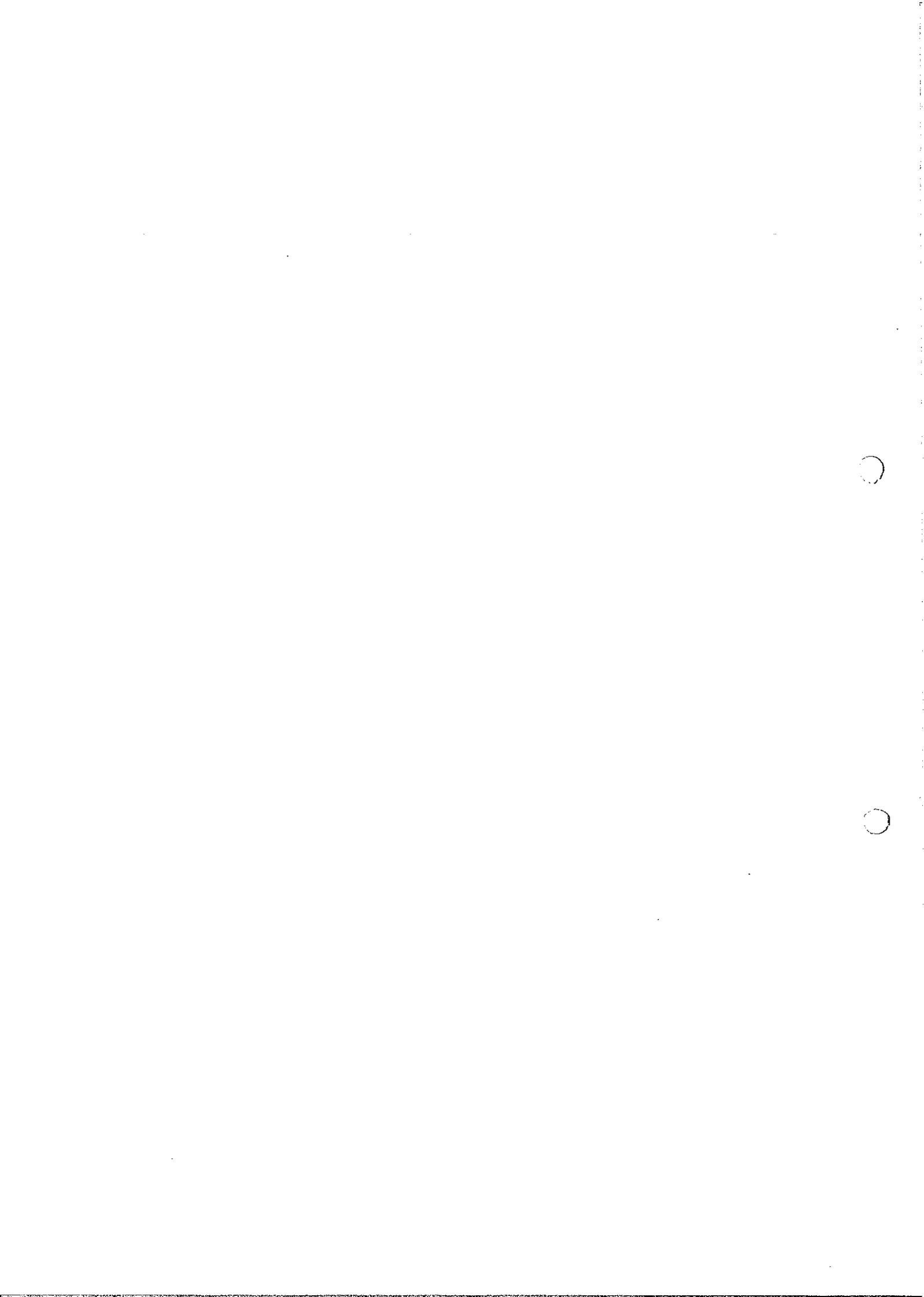


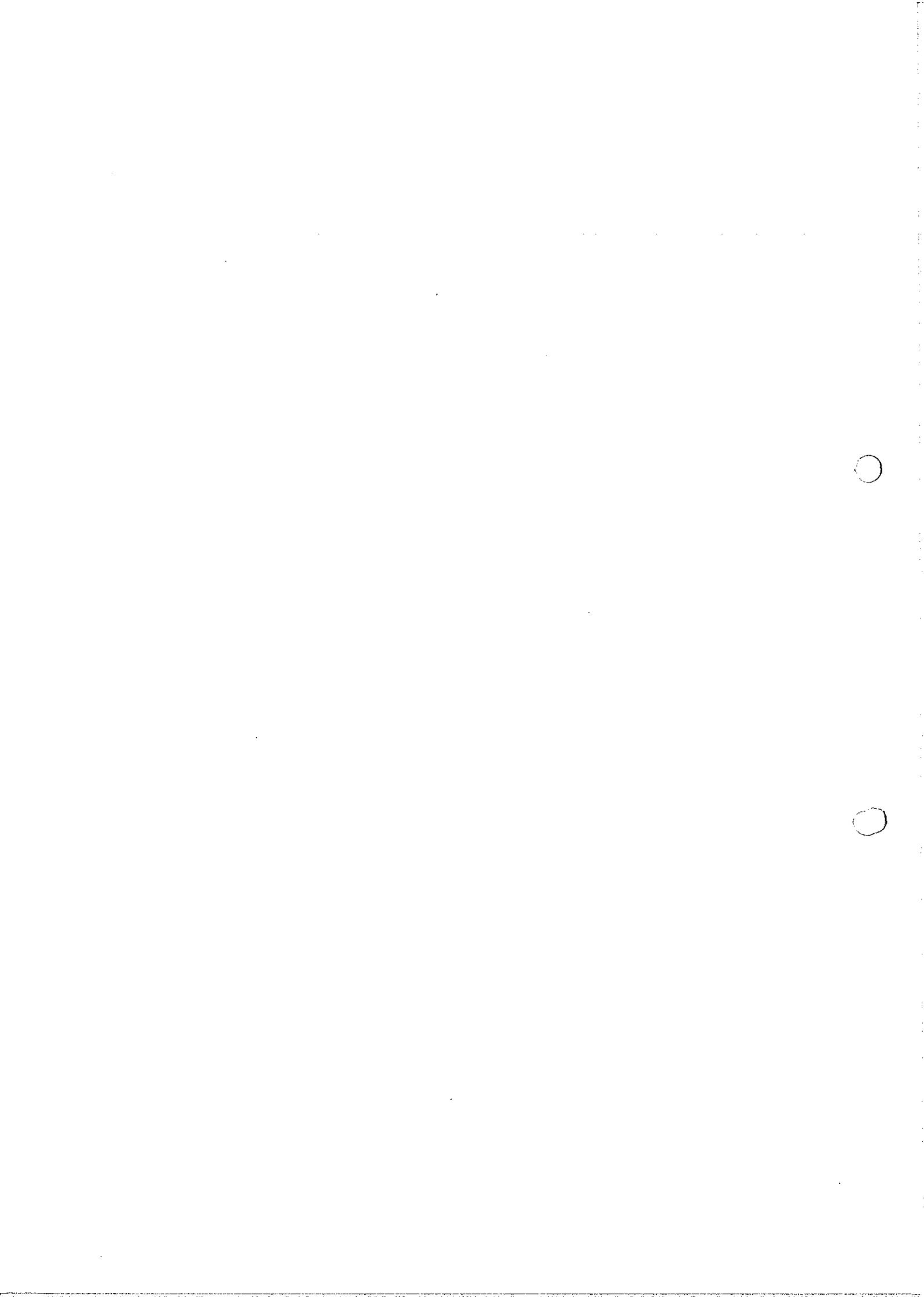
| LOTES POR EXCEPCIÓN | |
|--------------------------------|-----------|
| No. | Área (m2) |
| NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN | |



ANEXO 3

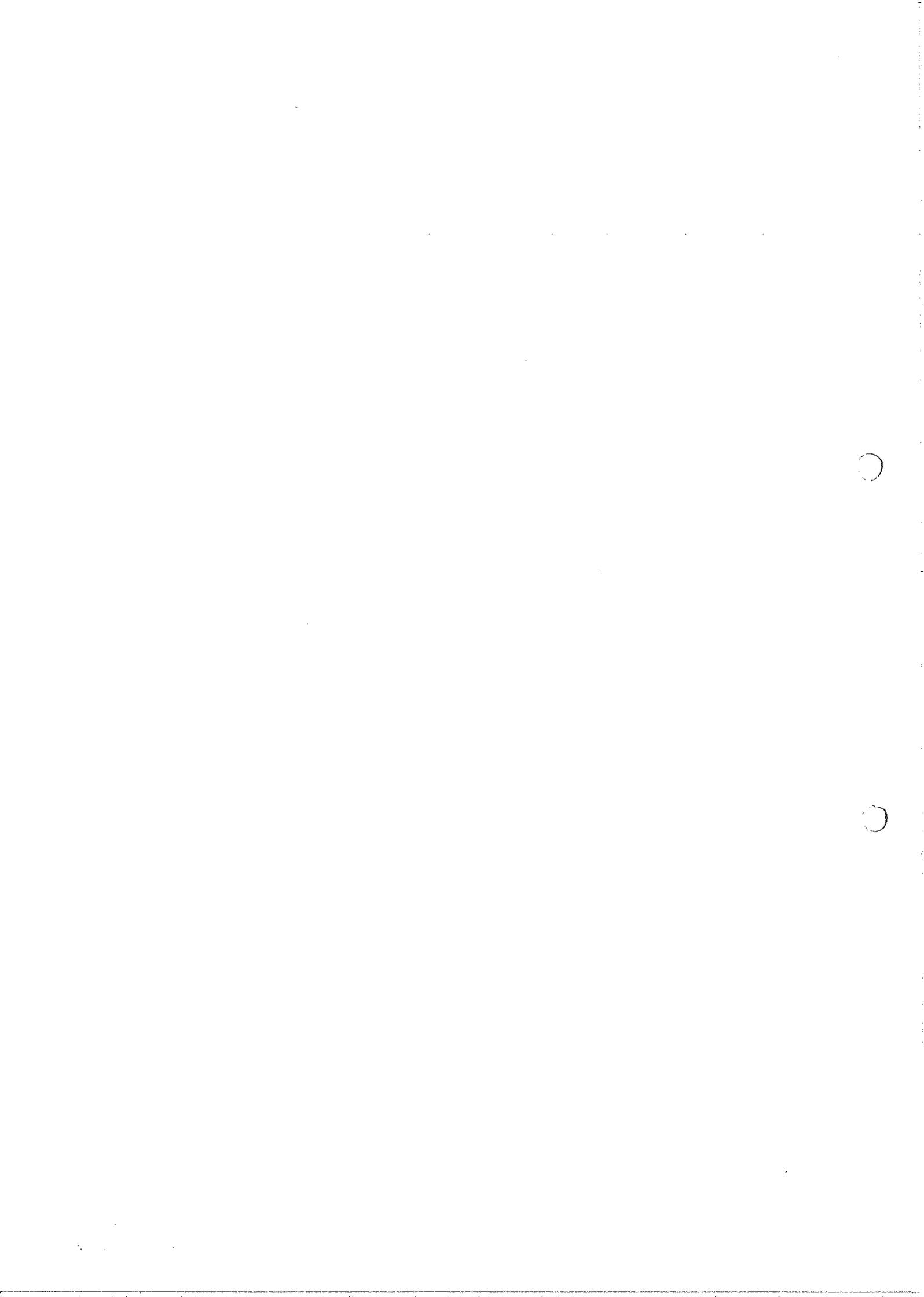
PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



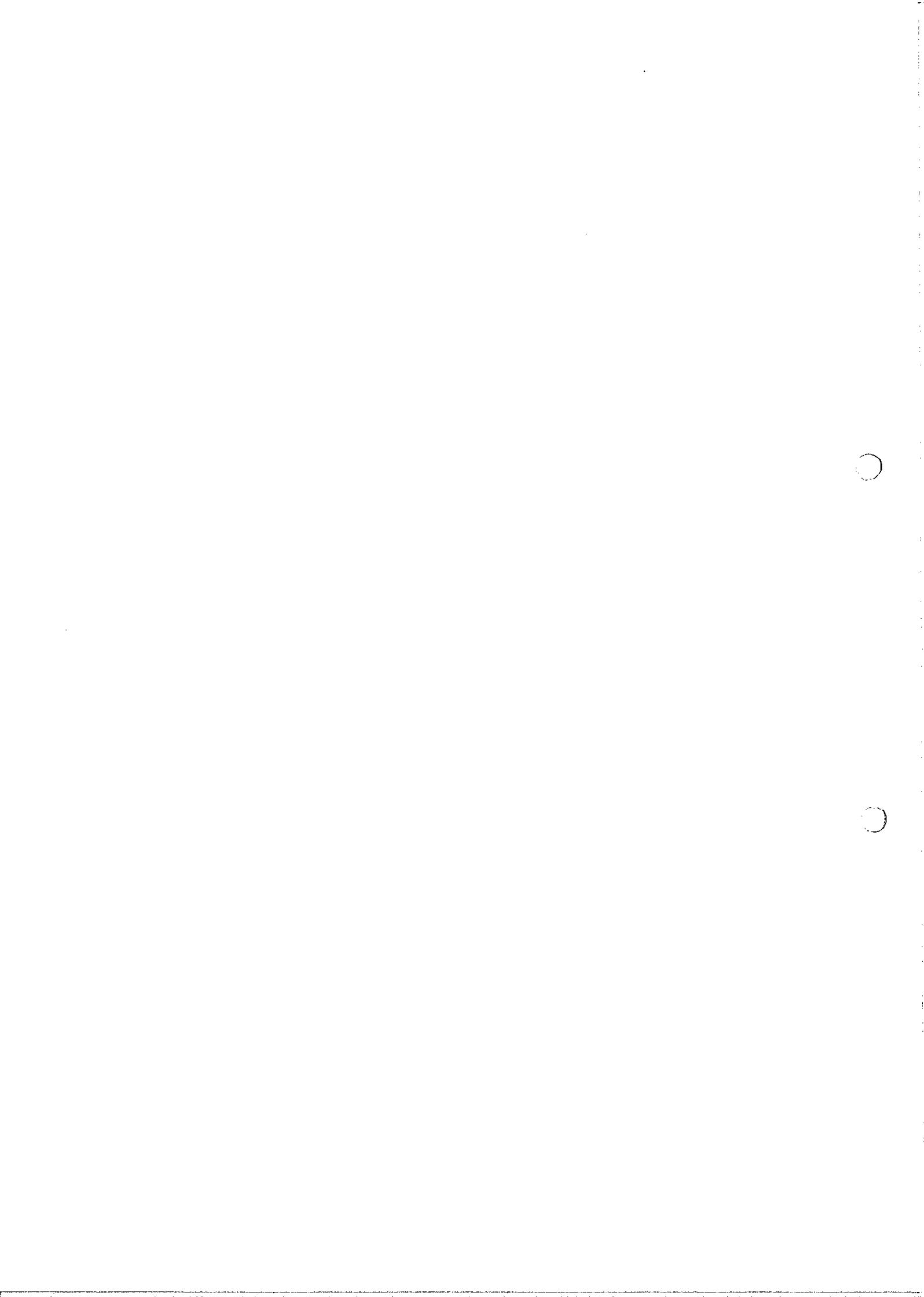


ANEXO 4

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

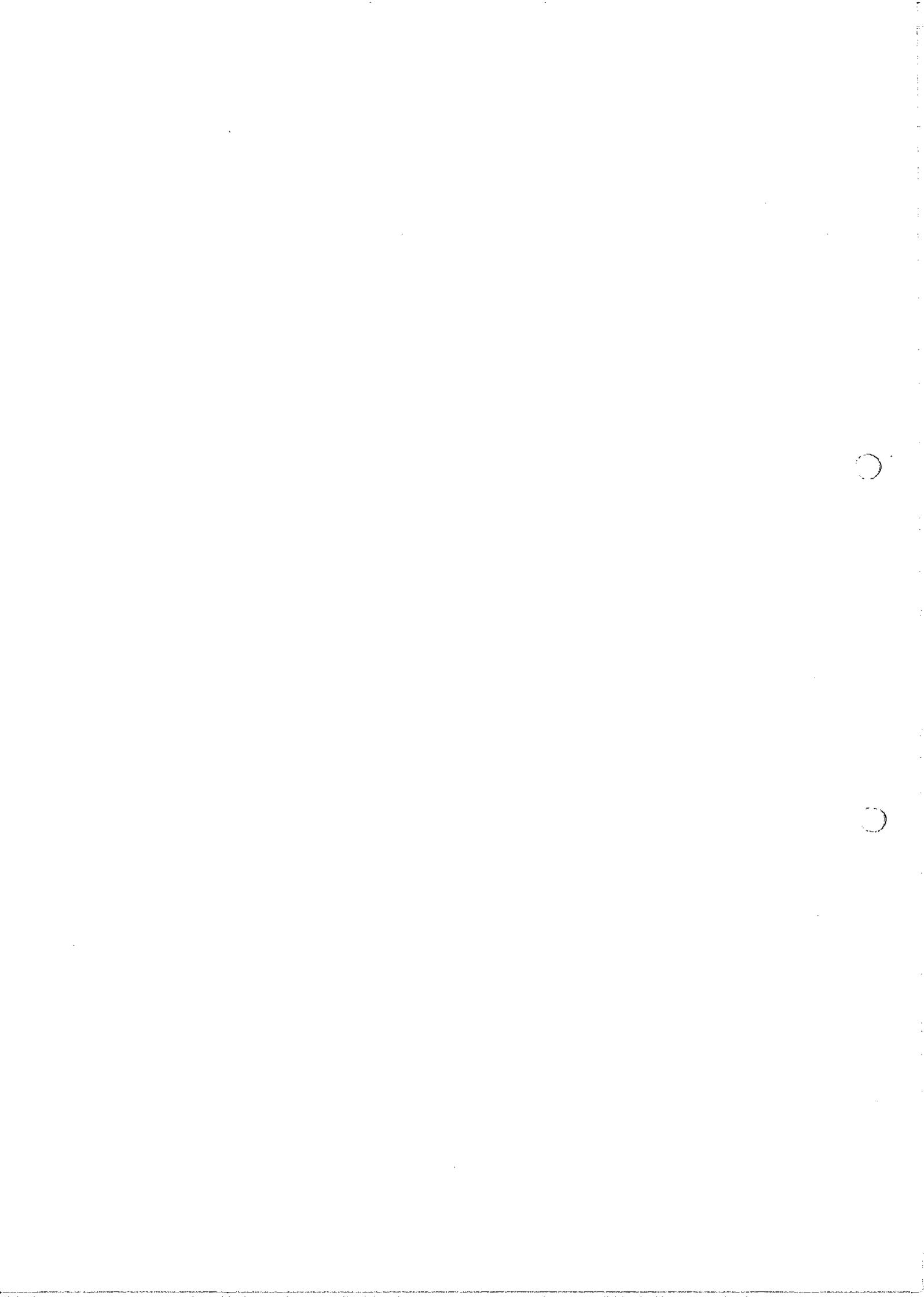


| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---|-------|----------------|-------|-------------------|-------|
| N° de predio: | 587551 | | | | | | | |
| Clave catastral: | 13316 02 006 | | | | | | | |
| REGULACIÓN SEGÚN IRM: | | | | | | | | |
| Zonificación: | A8(A603-35) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 600 m2 | | | | | | | |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada | | | | | | | |
| Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | | | | | | | |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano | | | | | | | |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | D3(D203-80) | | | | | |
| | SI | Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica | | | | | |
| | | Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | | | | | |
| Cambio de clasificación del suelo: | NO | (SU) Suelo Urbano | | | | | | |
| Número de lotes: | 12 | | | | | | | |
| Consolidación: | 100 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzada | 100 % | Aceras | N/A | Bordillos | N/A |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100 % | Alcantarillado | 100 % | Energía eléctrica | 100 % |
| Anchos de vías y pasajes: | Pasaje N3G 3,00 m | | Calle Oe4D Quitus 12,00 m. (pública) Calle Oe4 La Independencia 12,00 m. (pública) | | | | | |
| Área útil de lotes: | 5.516,79 | m ² . | 98,55 % | | | | | |
| Área vías y pasajes: | 81,09 | m ² . | 1,45 % | | | | | |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 5.597,88 | m ² . | 100,00% | | | | | |



ANEXO 5

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



Agencia 2.

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.11.09 13:04:49 CDT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 823540
Número de Petición: 883997
Fecha de Petición: 7 de Noviembre de 2019 a las 09:05
Número de Certificado: 939635
Fecha emisión: 9 de Noviembre de 2019 a las 13:04

Referencias:

1. 18/11/2011-PO-73511f-28360i-76781r
2. 20/10/2011-PO-67706f-26026i-70741r
3. 19/10/2011-PO-67446f-25930i-70484r
4. 08/09/2005-PRO-49878f-21767i-55440r
5. 27/07/2000-PO-38643f-18924i-44584r
6. 24/08/1994-PO-11453f-12767i-33227r 16/07/1969-1-320f-722i-12724r
7. 20/07/1994-PROP-9725f-10847i-28409r
8. 29/06/1967-1-213f-598i-09r

Tarjetas:T00000167730;

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 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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:



LOTE de TERRENO, situado en la parroquia CALDERON de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges JESUS ISAIAS GUALOTO SIMBAÑA y VANESSA MARIELA MUÑOZ ZHICAY.-
2. Los cónyuges ALFREDO JAIME GUIZ MUEPAS y MONICA EULALIA GUALOTO SIMBAÑA.-
3. Cónyuges señores MILTON PATRICIO PILATUÑA GUAMAN y MARIA INES CACHIMUEL SANTACRUZ.-
4. CENTRO CRISTIANO MISIONERO HERENCIA ESCOGIDA.-
5. Los cónyuges: MARIO ERNESTO YAJAMIN LINCANGO y MARIA DEL CARMEN GUAMAN ALUISA.-
6. CARMEN ROSA GUAMAN CARRERA, casada.-
7. Los cónyuges JUAN JOSÉ GUAMÁN CARRERA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA GUALOTO.-
8. MARTIN GUAMAN y CARMELINA VINUEZA de GUAMAN.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EL SIETE PUNTO DIECISEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señorita ROSA GUAMAN VINUEZA, soltera, según consta en la escritura pública otorgada el SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el diez y ocho de noviembre del dos mil once.
2. NUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (9.50%) de derechos y acciones, mediante compra a la señorita ROSA GUAMAN VINUEZA soltera, según escritura pública otorgada el SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el veinte de octubre del dos mil once,
3. EL OCHO PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a antecedentes la señora MERCEDES GUAMAN VINUEZA según escritura pública otorgada el SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el diecinueve de Octubre de dos mil once.-
4. SIETE PUNTO TREINTA POR CIENTO (7.30%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores MARTHA ERMINIA FRANCO NAVARRO, viuda, y otros según escritura otorgada el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario Doctor Luis Vargas Hinojosa, e inscrita el OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.
5. LA SEXTA PARTE de los derechos y acciones, mediante compra hecha a Manuel Guamán Vinueza, según escritura celebrada el diez y seis de junio del dos mil, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL.
6. LA UNA SEXTA PARTE, de la siguiente manera: UNA PARTE, DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO, de una sexta parte, mediante compra a Juan Guamán Tituaña y otros, según escritura celebrada el treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.— Y OTRA PARTE, DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO, por herencia de los bienes dejados por Rosario Carrera Barahona, según consta en el sentencia de posesión efectiva inscrita el veinte y cuatro de abril de mil novecientos noventa, r. 11557, mediante la cual el señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, con fecha diez de abril de mil novecientos noventa, concede a favor de sus hijos: Carmen Rosa Guamán Carrera y otros, la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados. Habiendo la causante



adquirido en junta de su cónyuge el señor Juan Guamán Tituaña, mediante compra a José Collaguazo según escritura otorgada el catorce de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el dieciséis de julio de mil novecientos sesenta y nueve.

7. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES de la UNA SEXTA PARTE, mediante compra a los CÓNYUGES JOSÉ FRANCISCO SIMBAÑA y MARÍA CRUZ GUALOTO según escritura otorgada el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

8. Derechos y acciones sobrantes de los derechos y acciones equivalentes a las Cuatro sextas partes, adquirido mediante compra a la señora Carmelina Carvajal, viuda; y otros, según escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el veinte y nueve de junio de mil novecientos sesenta y siete.— 90-4-264-293.- Con fecha veinte y tres de Febrero de mil novecientos noventa, se halla inscrito el testamento público abierto otorgado el veinte y ocho de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario doctor Nelson Galarza, en el cual se instituye como los herederos de Carmen Vinueza viuda de Guamán, sus hijos Vicente, Manuel, Mercedes y Rosa Guamán Vinueza.- 2009-SV-16479-1860.— Con repertorio número 38136, del registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTISEIS DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, a las QUINCE horas y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el veintiuno de Mayo del año dos mil nueve, (21-05-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: MARTIN GUAMAN YAJAMIN y CARMEN VINUEZA QUIROLA, en favor de sus hijos: ROSA GUAMAN VINUEZA, MERCEDES GUAMAN VINUEZA y VICENTE GUAMAN VINUEZA; y, de sus nietos: NELSON GUAMAN ALUISA, MARIA DEL CARMEN GUAMAN ALUISA, MARIA ISABEL GUAMAN ALUISA y MARIA MANUELA GUAMAN ALUISA, por derecho de representación de su fallecido padre señor: MANUEL GUAMAN VINUEZA, quien a su vez era hijo de los causantes.- Dejando a salvo el derecho de terceros.— Y aclaratoria según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el catorce de julio de dos mil once, r. 49737, mediante la cual se aclara lo siguiente: "UNO.- en razón de que existe un error en el nombre de la causante Carmen Vinueza Quirola, error manifiesto en el certificado de Gravámenes que dice (Carmelina Vinueza de Guamán) se rectifica dicho error y se deja expreso de conformidad con la partida de matrimonio que se agrega que los nombre correctos son CARMEN VINUEZA QUIROLA , indicando que se trata de la misma persona que en junta de su marido señor Martín Guamán Yajamin adquirieron las cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos.- DOS.- en razón que existe en la referida escritura la omisión la omisión de la superficie Total del lote dentro del cual se encuentran fincados los derechos y acciones por medio del presente instrumento se establece la SUPERFICIE TOTAL de conformidad con el levantamiento planimétrico debidamente protocolizado adjunto como habilitante, la superficie total es de (5580.49m2) CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS comprendido dentro de los linderos mencionados en la parte pertinente.- TRES.- en mérito al porcentaje establecido en el certificado de gravámenes que manifiesta de cuatro sextas partes de derechos y acciones que pertenecen a los comparecientes , quienes por medio de este instrumento manifiestan que se acogen a lo solicitado por las exigencias municipales del Ilustre Municipio de Quito exigencias que para los efectos de los catastros solicita las equivalencias fraccionarias sean invertidas a equivalencias numéricas en tal virtud la equivalencia del porcentaje fraccionario de las cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos, queda invertida a equivalencia numérica del sesenta y seis punto sesenta Y cuatro por ciento, de derechos y acciones fincados en un lote de terreno ubicado en la parroquia de Calderón de este cantón, en tal virtud los tres hermanos Vicente Página 3 Guamán Vinueza, Rosa Guamán Vinueza, Mercedes Guamán Vinueza en calidad de herederos les corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones a cada uno; porcentaje igual de dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones corresponde a los cónyuges Mario Ernesto Yajamin Lincango y María del Carmen Guamán Aluisa, en tal virtud por medio de la presente escritura se rectifica la equivalencia fraccionaria de las cuatro sextas partes de derechos y acciones ACLARANDO que dicho porcentaje queda invertido para los fines de ley a equivalencia numérica para cada propietario con los siguientes porcentajes: ROSA GUAMAN VINUEZA el dieciséis



punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones; MERCEDES VINUEZA GUAMAN el dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones; VICENTE GUAMAN VINUEZA el dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones; y a los cónyuges MARIO ERNESTO YAJAMIN LINCANGO Y MARIA DEL CARMEN GUAMAN ALUISA, de igual manera le corresponde el dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado entre las calles Quitus e Independencia parroquia Calderón de este cantón.-----

Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: con 12 de Noviembre de 2018 a las 09:58 Nro. Inscripción: 30744 Fecha de Repertorio: 6 de Noviembre de 2018 a las 10:56 Nro. Repertorio: 2018089367 Nro. Tramite: 356767, se presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD numero 4869 de fecha 2018/10/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie Real del inmueble: LOTE de TERRENO, situado en la parroquia CALDERON de este cantón, es de CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y Pagina 3 SIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5597.88 m2) , y no como consta en su inscripción original.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

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**



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: | 0400930210 |
| Nombre o razón social: | GUIZ MUEPAS ALFREDO JAIME |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 587551 |
| Geo clave: | 170108551073031112 |
| Clave catastral anterior: | 13316 02 006 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | SI |
| AREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 2216.45 m2 |
| Área de construcción abierta: | 2.82 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 2219.27 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 5478.00 m2 |
| Área gráfica: | 5597.88 m2 |
| Frente total: | 136.43 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 547.80 m2 [SU] |
| Zona Metropolitana: | CALDERÓN |
| Parroquia: | CALDERÓN |
| Barrio/Sector: | PAREDES |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Calderón |
| Aplica a incremento de pisos: | |

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|------------------|-----------|--------------------------|--------------|
| SIREC-Q | LA INDEPENDENCIA | 12 | a 6.00m del eje devia | Oe4 |
| SIREC-Q | QUITUS | 0 | | S9K |
| IRM | QUITUS | 12 | a 1.50 mtrs del bordillo | |

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....CALDERON

INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO -100 % DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de Habilitación del Suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

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.

- 173 -
ciudad setentaytres

- 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

ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0861-OF

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHC "Aguirre II"

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 (AHHC) 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. 236-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Aguirre II", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC "Aguirre II" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHC "Aguirre II" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0861-OF

Quito, D.M., 28 de octubre de 2019

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

Finalmente solicitaré que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba | LGAC | SGSG-DMGR-AT | 2019-10-28 | |
| Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez | EHLG | SGSG-DMGR | 2019-10-28 | |

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-779
DM Quito, 22 de agosto de 2018
Ticket GDOC N° 2018-107139

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-970-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-970-2018, ingresado con ticket # 2018-107139 de fecha 13 de julio de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Aguirre II" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 587551 y Clave Catastral 13316 02 006.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 236-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 236-AT-DMGR-2018

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|--------------|-------------|--------------|----------|-----------|
| Elaboración: | E. Carrión | AT | 20180822 | <i>EC</i> |
| Revisión: | L. Albán | AT | 20180822 | <i>L</i> |
| Aprobación: | C. Rivera | AD | 20180822 | <i>CR</i> |

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 24. 08. 2018

100



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/08/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|-------------------|
| X: 786225; Y: 9989233 Z: 2635 msnm aprox. | CALDERÓN | CALDERÓN | AGUIRRE II |

| Dirección | Condición del barrio | | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|--|---|---|-------------------------|-------------|
| Entrando por la Avenida Carapungo, tomar la calle Quitus, paralela a la calle La Independencia | Regular | | OF. No.UERB-970-2018 | 2018-107139 |
| | Irregular | | | |
| | En proceso de regularización | X | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Aguirre II" Clave catastral: 13316 02 006 Clave predial: 587551 | | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción |
|---|---|
| Área | El área de estudio contempla una totalidad de 12 lotes pertenecientes al AHHC "Aguirre II" con un área total de 5.573 m ² |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 en su totalidad. |
| Relieve | El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2677 m.s.n.m. y los 2672 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta un tipo de superficie, posee una superficie plana a casi plana, con una inclinación que es menor al 5 % o de 2 a 5 grados respecto de la superficie. |
| Número de Edificaciones | 12 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 100 % |
| Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar) | Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción conformada con puntales de madera como columnas, cubierta con vigas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, parcialmente cuenta con paredes de zinc, la cual es usada como carpintería. 2. Edificaciones de una planta, constituidos con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, existen edificaciones que la cubierta se encuentra empíricamente presionadas con bloques y no cuentan con enlucidos . 3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, entresijos y cubiertas con losas de hormigón armado, existen edificaciones que presentan porosidad de hormigón y el acero de refuerzo expuesto. 5. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, entresijos y cubiertas con losas de hormigón armado, existen edificaciones que presentan porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto y piso blando. |

| | | | | | |
|---|--|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | <p>6. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entresijos con losas de hormigón armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc, existen edificaciones que muestra porosidad de hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <p>Adicionalmente en el área de análisis se identificó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción menor conformada con sistemas de mampostería simple de bloque y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. • Construcción menor conformada con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. • Cerramientos conformados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. | | | | |
| Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación) | Vivienda, Industria (carpintería, vulcanizadora). | | | | |
| Existencia de servicios básicos (si/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial | Telefonía fija |
| | SI | SI | SI | SI | SI |
| Otro tipo de información física relevante | Las Calles La Independencia y Quitus son adoquinadas, mientras que el pasaje 1 es de suelo natural afirmado, y en la inspección se observó que es de acceso privado. | | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Aguirre II" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Aguirre II", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Aguirre II" de la parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Aguirre II" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Aguirre II" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Aguirre II" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales **Bajas** de exposición frente a deslizamientos.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

| NIVEL DE VULNERABILIDAD | LOTES |
|-------------------------|---------------------------------------|
| BAJO | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 |
| MODERADO | - - |
| ALTO | - - |

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

| NIVEL DE VULNERABILIDAD | LOTES |
|-------------------------|------------------------------|
| BAJO | 1, 3 |
| MODERADO | 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 |
| ALTO | 4 |

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

| NIVEL DE VULNERABILIDAD | LOTES |
|-------------------------|---------------------|
| BAJO | 1, 3, 4, 6, 8, 9 |
| MODERADO | - - |
| ALTO | 2, 5, 7, 10, 11, 12 |

Sistema Vial:

Las calles Independencia y Quitus del AHHC son adoquinadas por lo que muestran una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC a regularizar "Aguirre II" la población es de recursos económicos bajos a medios; así como también sus condiciones de vida. También se manifiesta que cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Aguirre II" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Aguirre II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Aguirre II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Aguirre II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

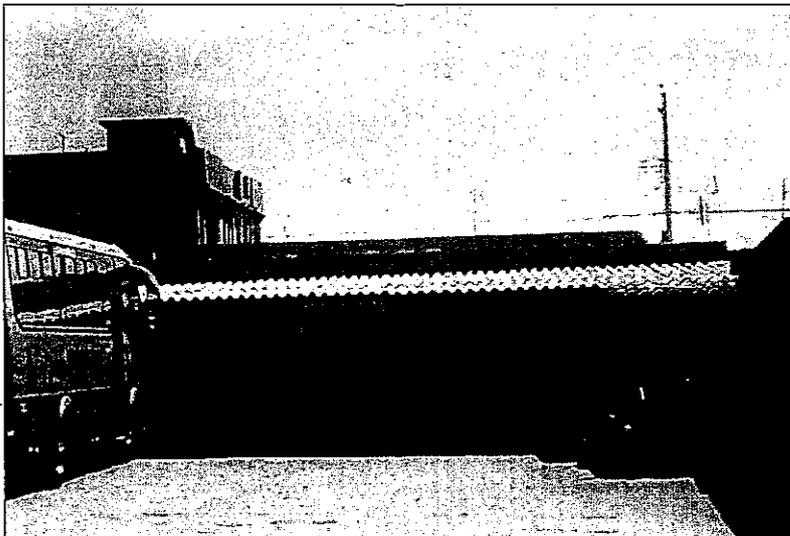
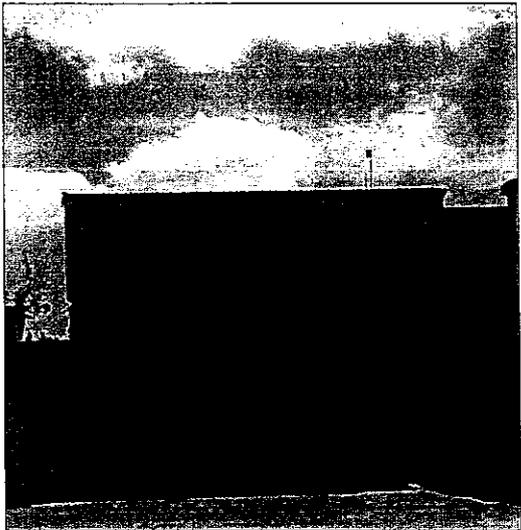
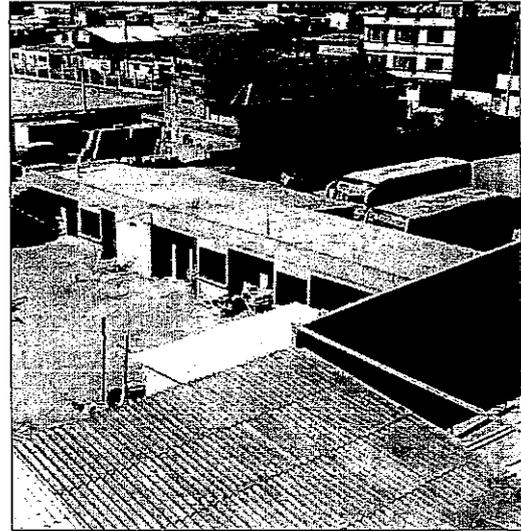
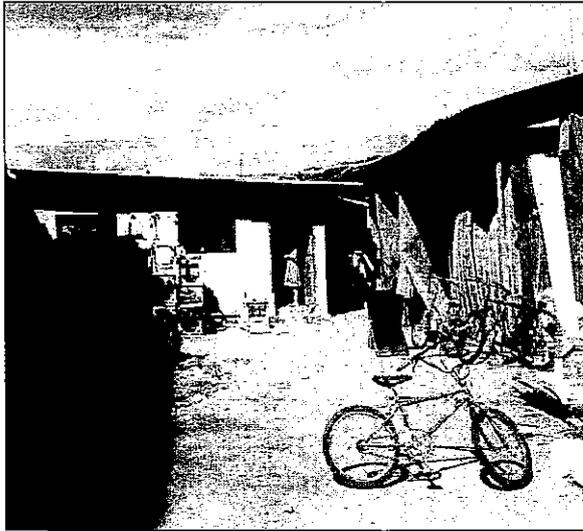
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.

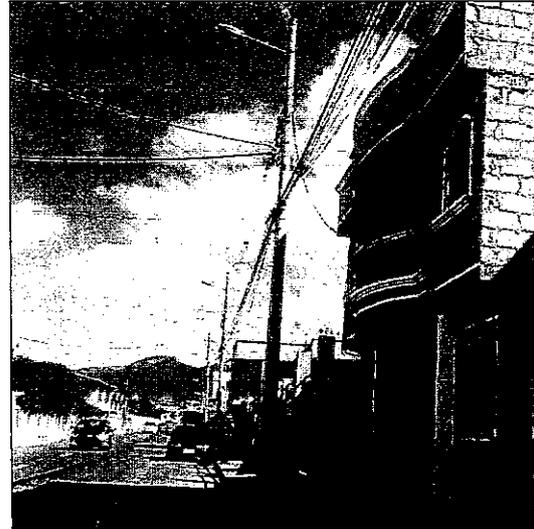


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Área en estudio.



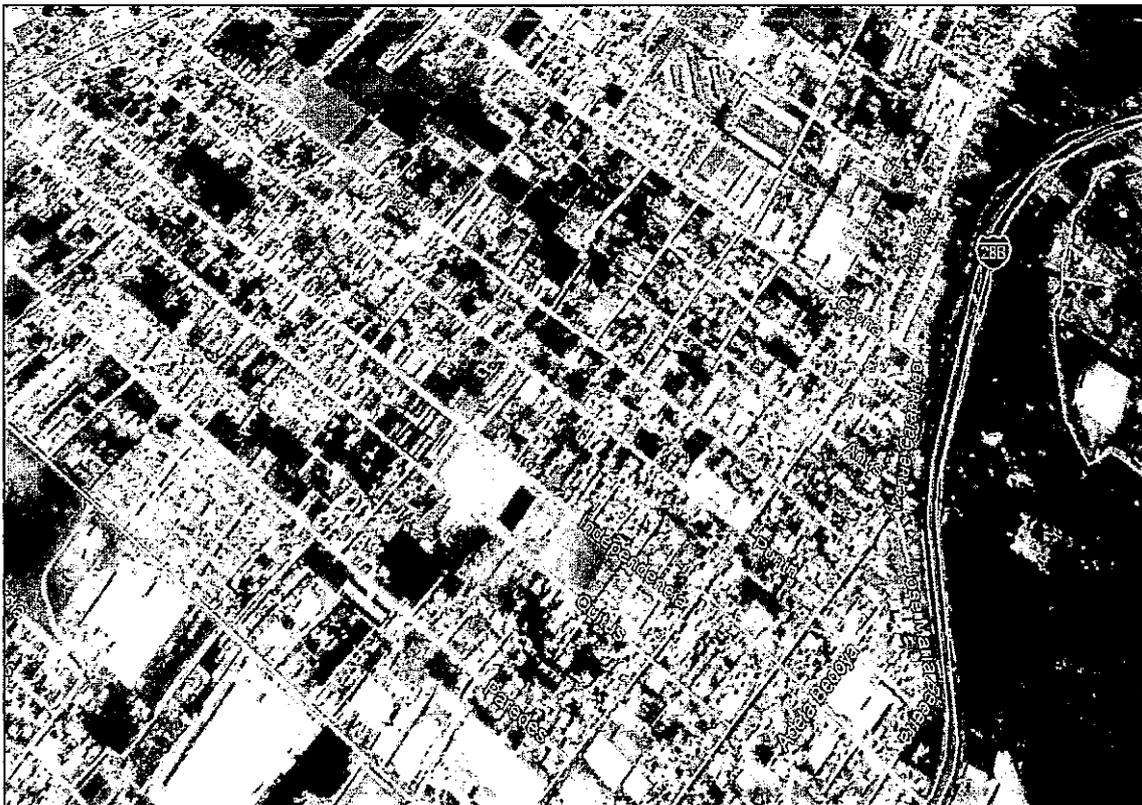


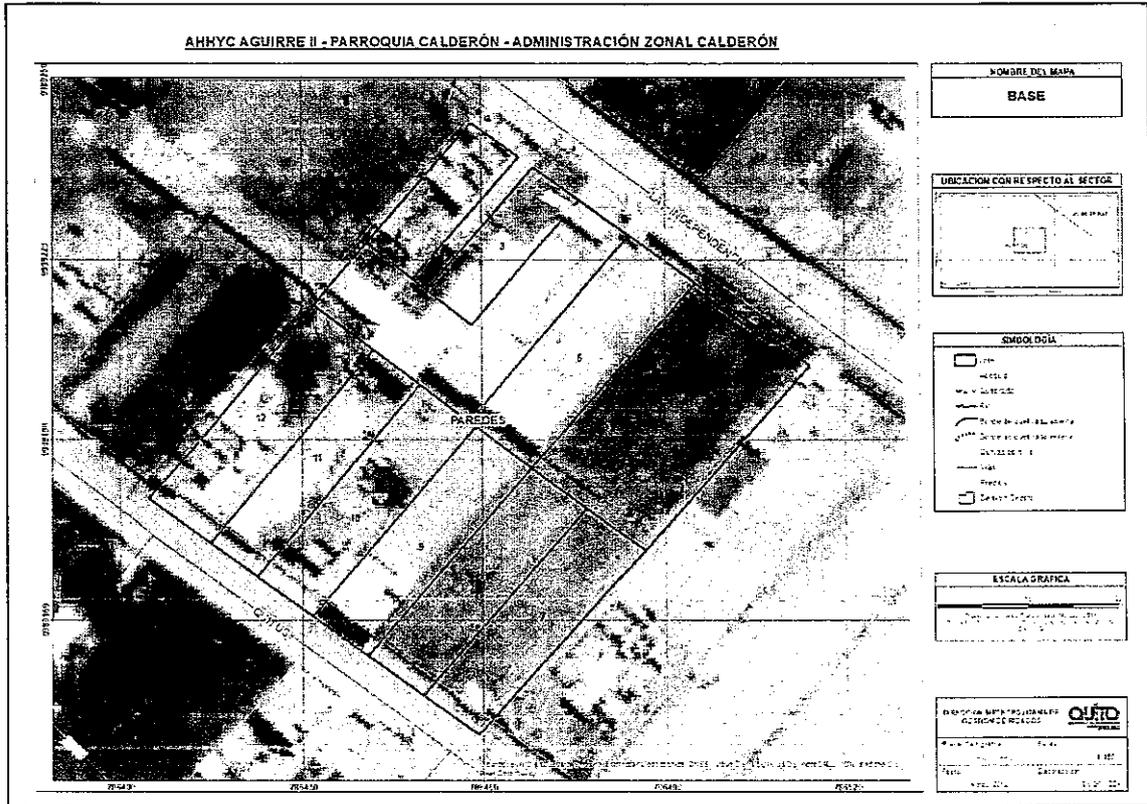
8.1.3 Vías del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado



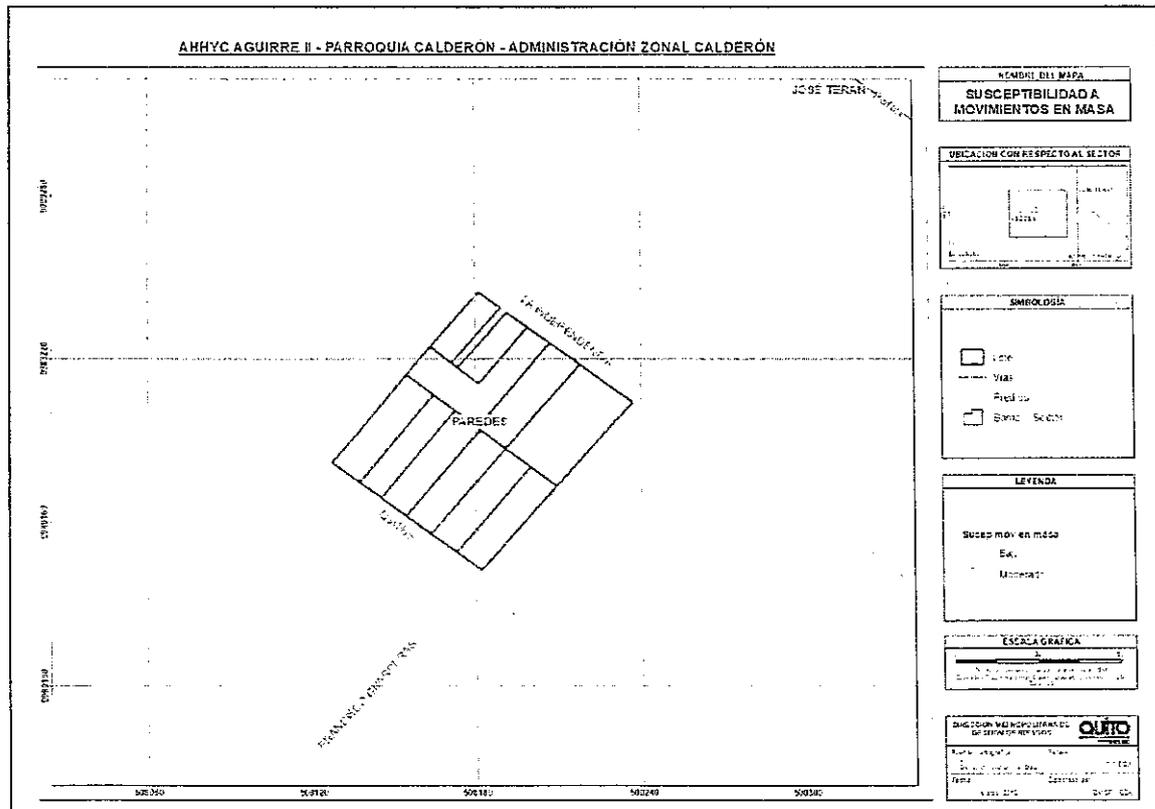
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.





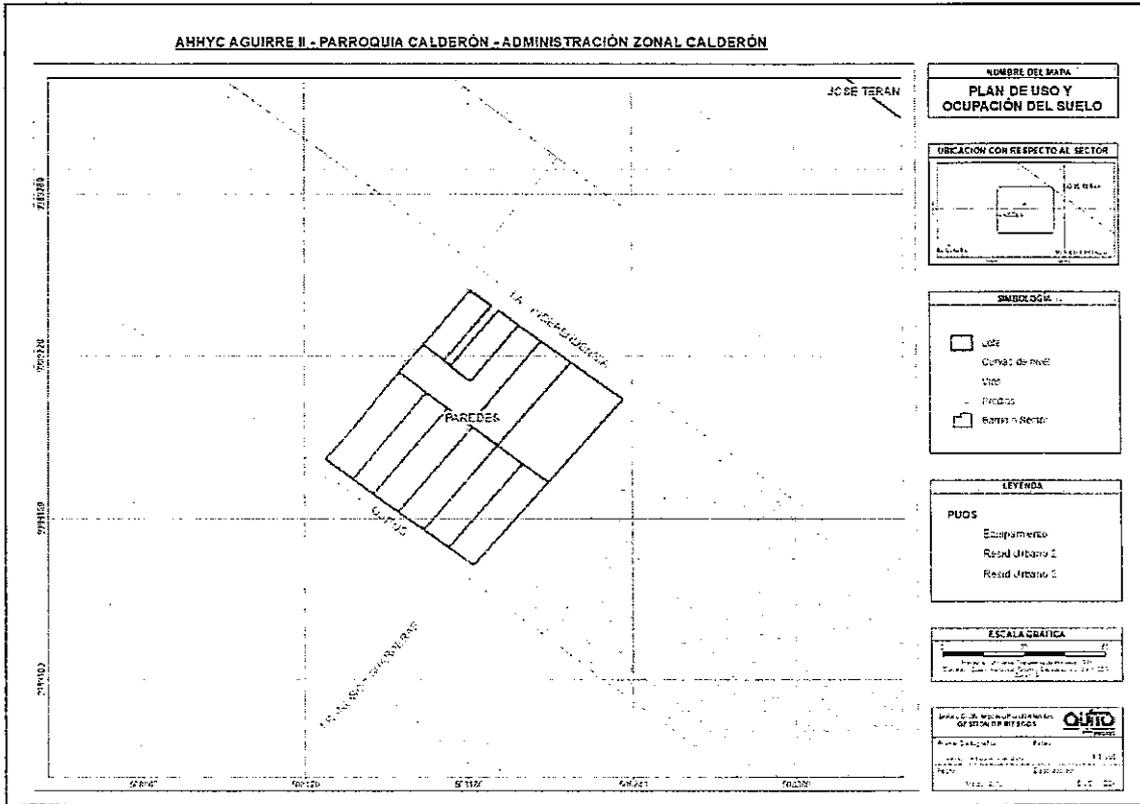
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



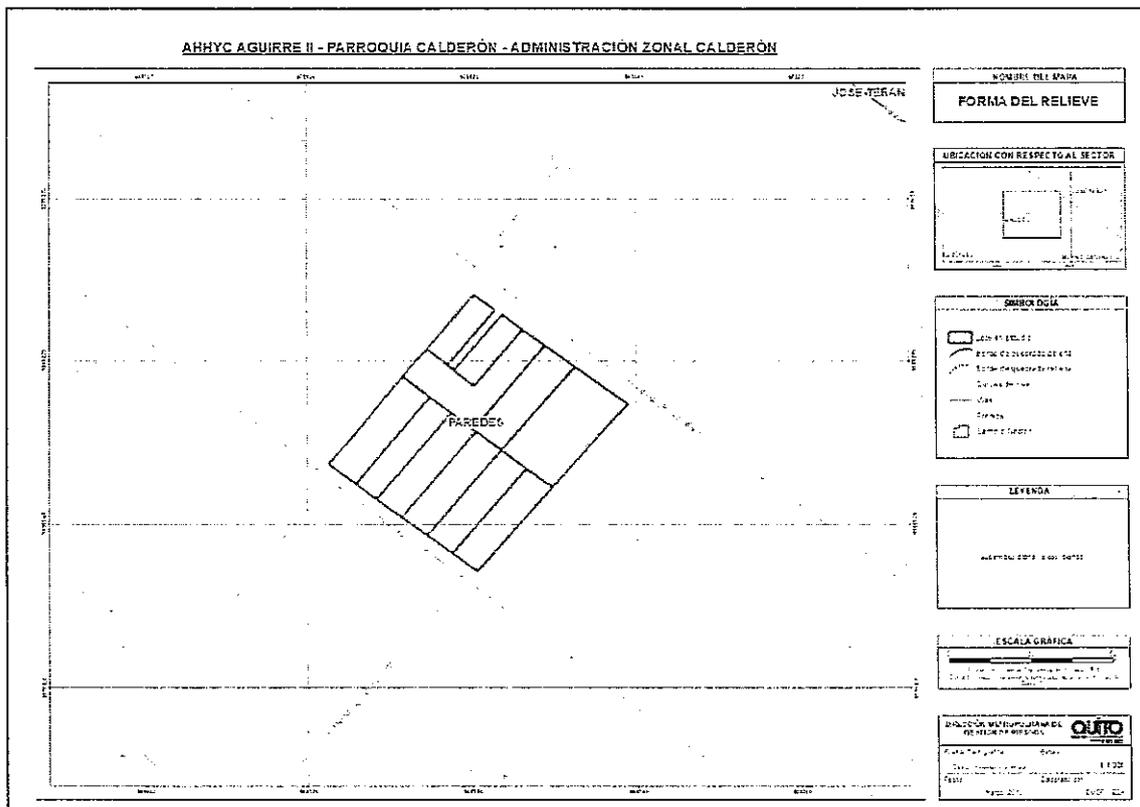
| | | | | |
|-----|----|----|----|-------|
| KDR | DA | LA | CR | 164 - |
|-----|----|----|----|-------|

 Ciento sesenta y cuatro

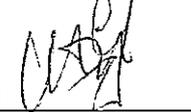
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

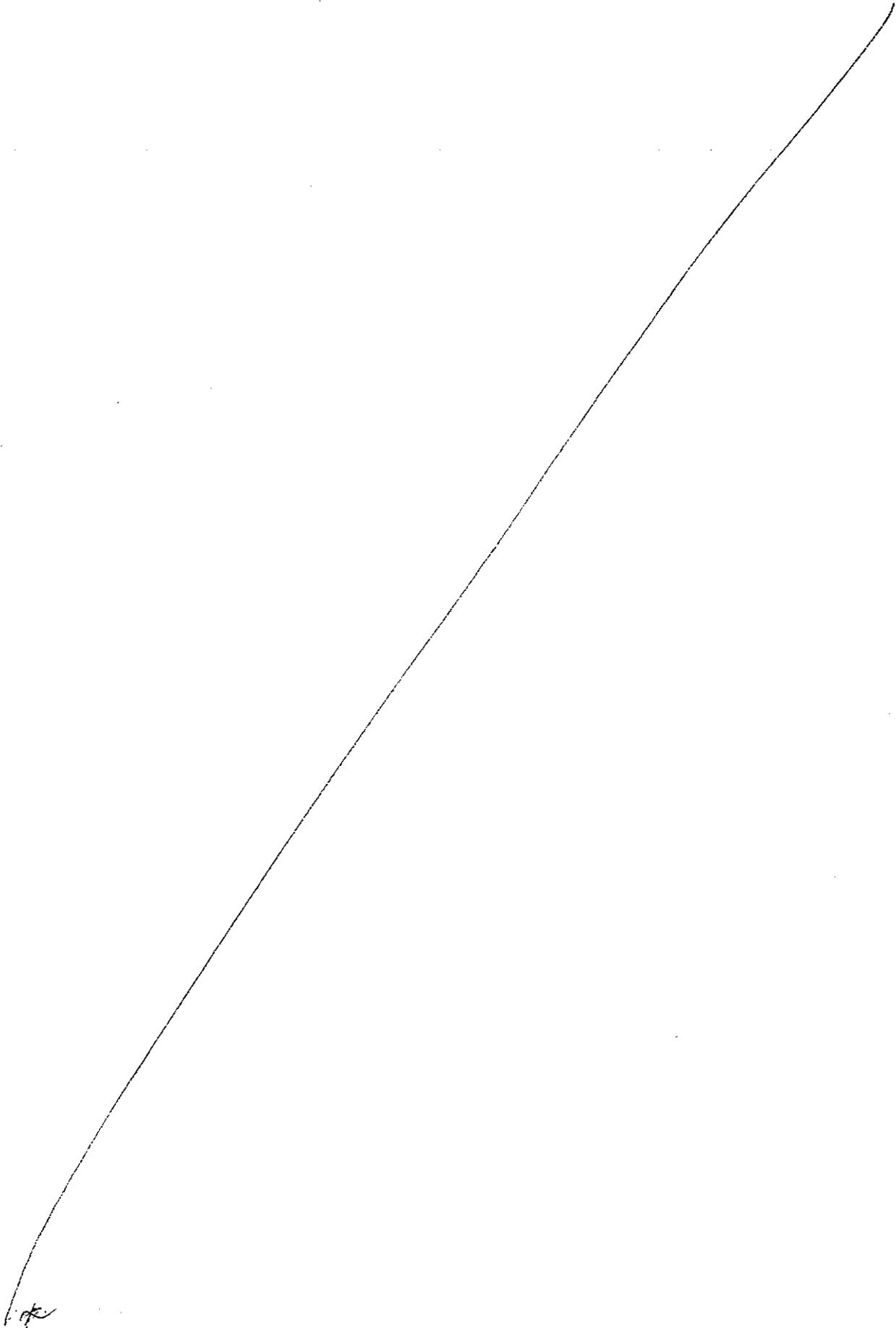


9.1.4 Pendiente

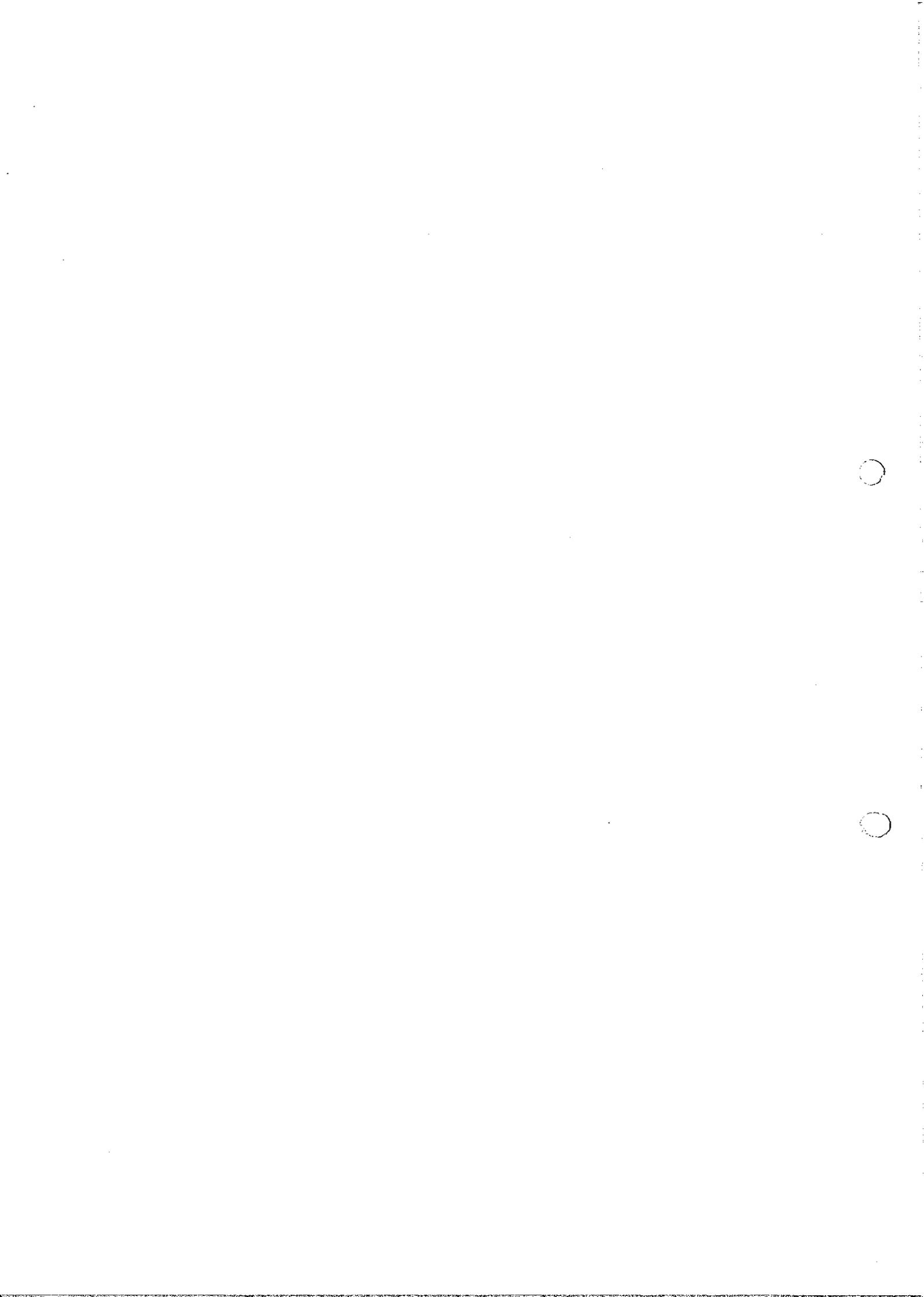


10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|-------------------|--------------------------------------|---|------------|---|
| Daniel Altamirano | Ing. Geógrafo Analista de Riesgos | Elaboración de cartografía | 09/08/2018 |  |
| Daysi Remachi | Ing. Civil Analista de Riesgos | Análisis Estructural | 17/08/2018 |  |
| Luis Albán | Ing. Geólogo Analista de Riesgos | Análisis Geológico Revisión de informe | 20/08/2018 |  |
| Christian Rivera | Director DMGR | Aprobación del Informe | 22/08/2018 |  |



ANEXO 7
INFORME LEGAL



INFORME LEGAL
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "AGUIRRE 2"

| | |
|---|---|
| Antecedentes Legales de la propiedad.- | <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra conformado por un macro lote dividido en seis sextas partes, ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad a los siguientes antecedentes legales:</p> <p>1.- DE LAS CUATRO, SEXTAS PARTES:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de mayo de 1967, ante el doctor Daniel Hidalgo, Notario del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de junio de 1967, los señores: Carmelina Carvajal viuda, Rosario Carvajal, casada; Bernardo Carvajal casado; y, Rosa Carvajal, casada, dieron en venta las cuatro sextas partes de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Martín Guamán y Carmelina Vinueza de Guamán.</p> <p>1.1.- TESTAMENTO:</p> <p>Posteriormente, la señora Carmen Vinueza Quirola viuda de Guamán mediante escritura otorga testamento público abierto el 28 de octubre de 1988, ante el Notario doctor Nelson Galarza, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 1990, testamento en el cual se instituye como herederos a sus cuatro hijos: Vicente, Manuel, Rosa y Mercedes Guamán Vinueza.</p> <p>VENTA EFECTUADA POR MANUEL GUAMAN VINUEZA</p> <p>1.2.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio del 2000, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita el 27 de julio del 2000, el señor Manuel Guamán Vinueza, por sus propios derechos, de estado civil viudo, en vida vendió, la una sexta parte (16.66%), que le correspondía en calidad de heredero, a los cónyuges MARIO ERNESTO YAJAMIN LINCANGO y MARIA DEL CARMEN GUAMÁN ALUISA.</p> <p>1.3.- POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Con fecha 21 de mayo del año 2009, mediante acta notarial celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Fabián Solano Pazmiño, debidamente inscrita el 26 de mayo del año 2009, acta mediante la cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de</p> |
|---|---|

161-
CAMPESINATO
Página 1 de 6

los bienes dejados por los causantes los cónyuges **Martín Guaman Yajamin y Carmen Vinueza Quiroga**, a favor de sus hijos: Vicente Guaman Vinueza, Rosa Guamán Vinueza; y Mercedes Guamán Vinueza; y, de sus nietos: Nelson Guamán Aluisa, María del Carmen Guamán Aluisa, María Isabel Guamán Aluisa y María Manuela Guaman Aluisa, por derecho de representación de su fallecido padre señor: Manuel Guaman Vinueza, hijo de los causantes mencionados, dejando a salvo el derecho a terceros.

1.4.- ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA:

Mediante escritura de aclaratoria y rectificatoria, celebrada el 14 de junio de 2011, ante el doctor Gabriel Cobo, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita el 14 de julio de 2011, los señores: Rosa Guamán Vinueza, soltera; Mercedes Guamán Vinueza, casada con el señor Vicente Guamán; Vicente Guamán Vinueza, casado con la señora Rosario Lema; y, los cónyuges Mario Ernesto Yajamin Lincango y María del Carmen Guamán Aluisa, procedieron aclarar y rectificar la escritura de fecha de 08 de mayo de 1967, otorgada ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el 29 de junio de 1967, en cuya cláusula **CUARTA.- OBJETO DE LA ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA** establece: *“En razón de que existe error y omisión en el texto de la escritura de compraventa, de fecha de ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y siete; escritura mediante la cual los cónyuges **MARTÍN GUAMAN YAJAMIN y CARMEN VINUEZA QUIROLA**, adquirieron las cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos, a Carmelina Carvajal viuda, Rosario Caravajal casada autorizada por su marido Luis Alfonso Trujillo, Bernardo Caravajal y Rosa Caravajal casada autorizada por su marido Rosendo Cabezas, escritura celebrada el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y siete, debidamente, inscrita el veintinueve de junio del mismo año, por medio de la presente escritura pública se hace los correctivos correspondientes como los siguientes: **UNO.-** En razón de que existe un error en el nombre de la causante Carmen Vinueza Quirola, error manifestado en el certificado de gravámenes que dice (Carmelina Vinueza de Guamán), se rectifica dicho error y se deja expreso de conformidad con la partida de matrimonio que se agrega, que los nombres correctos son **CARMEN VINUEZA QUIROLA**, indicando que se trata de la misma persona, que en junta de su marido Señor **Martín Guaman Yajamin**, adquirieron las cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos.- **DOS.-** En razón de que existe en la referida escritura la omisión de la superficie total, del lote dentro del cual se encuentran fincados los derechos y acciones referidos, por medio del presente instrumento se establece la **SUPERFECIE TOTAL:** de conformidad con el*

levantamiento planimetrítico (sic) debidamente protocolizado adjunto como habilitante, la superficie total es de **(5.580,49m²)** cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados, con cuarenta y nueve centímetros cuadrados, comprendidos dentro de los linderos indicados en la cláusula tercera de la presente escritura.- **TRES.-** En merito al porcentaje establecido en el certificado de gravámenes que manifiesta de cuatro sextas partes de derechos y acciones que pertenecen a los comparecientes, quienes por medio del presente instrumento manifiestan que se acogen a lo solicitado por las exigencias municipales del Ilustre Municipio de Quito, exigencia que para los efectos de catastro, solicita que las equivalencias fraccionarias, sean invertidas a equivalencias numéricas, en tal virtud la equivalencia del porcentaje fraccionario de las **cuatro sextas partes de derechos y acciones referidos, queda invertida a la equivalencia numérica del sesenta y seis punto sesenta y cuatro por ciento**, de derechos y acciones, fincados en un lote de terreno ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón. En tal virtud a los tres hermanos: **Vicente Guaman Vinueza, Rosa Guaman Vinueza, Mercedes Guaman Vinueza** en calidad de herederos, les corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones a cada uno; un porcentaje igual de dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones corresponde a los cónyuges **Mario Ernesto Yajamin Lincango y Maria del Carmen Guaman Aluisa**, en tal virtud por medio de la presente escritura, se rectifica la **equivalencia fraccionarias, de las cuatro sextas partes de derechos y acciones, ACLARANDO** que dicho porcentaje queda invertida para los fines de ley, a equivalencias numéricas para cada copropietario con el siguiente porcentaje: a la Señorita **ROSA GUAMAN VINUEZA**; le corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos acciones; a la Señora **MERCEDES GUAMAN VINUEZA**, le corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos acciones; al Señor **VICENTE GUAMAN VINUEZA**, le corresponde el equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos acciones; y, a los cónyuges **MARIO ERNESTO YAJAMIN LINCANGO y MARIA DEL CARMEN GUAMAN ALUISA**, de igual manera le corresponde un equivalente numérico del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones; los porcentajes manifestados, se encuentran fincados en un lote de terreno ubicado entre las calles **Quitús e Independencia**, parroquia Calderón, de este Cantón."

1.5.- VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADA POR ROSA GUAMAN VINUEZA:

1.5.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de octubre del 2011, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto

160 -
Cinco sesenta.

encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 20 de octubre del 2011, la señorita Rosa Guamán Vinueza, soltera, dio en venta el **nueve punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (9.50%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **ALFREDO JAIME GUIZ MUEPAS Y MÓNICA EULALIA GUALOTO SIMBAÑA**.

1.5.2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de octubre del 2011, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 18 de noviembre del 2011, la señorita Rosa Guamán Vinueza, soltera, dio en venta el **siete punto dieciséis por ciento de derechos y acciones (7.16%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **JESÚS ISAIAS GUALOTO SIMBAÑA Y VANESSA MARIELA MUÑOZ ZHICAY**.

Nota: Con las ventas detalladas la señorita Rosa Guamán Vinueza vendió todo su porcentaje

1.6.- VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADA POR MERCEDES GUAMAN VINUEZA:

1.6.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de octubre del 2011, ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 19 de octubre del 2011, la señora Mercedes Guamán Vinueza, dio en venta el **ocho punto treinta y tres por ciento de derechos y acciones (8.33%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **MILTON PATRICIO PILATUÑA GUAMÁN Y MARÍA INÉS CACHIMUEL SANTACRUZ**.

Nota: Con la venta detallada anteriormente la señora Mercedes Guamán Vinueza tiene un sobrante equivalente al 8.33%.

2.- DE LA QUINTA, SEXTA PARTE:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1993, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de agosto de 1994, los señores: Juan Guamán Tituaña, viudo; Luz María Guamán Carrera, casada; Luis Oswaldo Guamán Carrera, casado; y, Juan José Guamán Carrera, casado, dieron en venta el **ochenta y siete punto cincuenta por ciento de la una sexta parte de derechos y acciones**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **CARMEN ROSA GUAMÁN**

CARRERA, casada.

Nota: Con el porcentaje que posee la señora Carmen Rosa Guamán Carrera de su cuota hereditaria consolida el 16.66% equivalente a una sexta parte.

3.- DE LA SEXTA, SEXTA PARTE:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de diciembre de 1993, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 1994, los cónyuges José Francisco Simbaña y María Cruz Gualoto, dieron en venta **derechos y acciones equivalentes a una sexta parte (16.66%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **JUAN JOSÉ GUAMÁN CARRERA Y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA GUALOTO**.

3.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de mayo del 2001, ante el doctor Luis Vargas, Notario Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita el 08 de septiembre del 2005, los señores Martha Erminia Franco Navarro, viuda; y Otros, dieron en venta el **siete punto treinta por ciento de derechos y acciones (7.30%)**, fincados en un lote de terreno perteneciente a la parroquia Calderón, de este cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del **CENTRO CRISTIANO MISIONERO HERENCIA ESCOGIDA**.

Nota: Con la venta detallado anteriormente los cónyuges Juan José Guamán Carrera y María Magdalena Simbaña Gualoto quedaron con un sobrante equivalente al 9.36%.

Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública de aclaratoria.-

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA:

NORTE.- Calle pública, actualmente calle la Independencia, en una extensión de sesenta y nueve punto cero cuatro metros;

SUR.- Calle pública, actualmente calle Quitus, en una extensión de sesenta y siete punto treinta y seis metros;

ORIENTE.- Propiedad del señor Luis Cofre Cucalon, actualmente propiedad de Alberto Lincango en una extensión de ochenta y dos punto ochenta y siete metros; y,

OCCIDENTE.- Propiedad de los herederos del señor Flavio Alberto Guarderas; actualmente herederos del señor Flavio Alberto Guarderas y además la Familia Castellanos, en una extensión de ochenta y dos punto noventa metros.

Superficie Total: Cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados.

C. J. UNO CUNTA Y ASESOR
Página 5 de 6

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 939635 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE
FECHA 09/11/2019**

PROPIETARIOS

- Cónyuges Jesús Isaias Gualoto Simbaña y Vanessa Mariela Muñoz Zhicay;
- Cónyuges Alfredo Jaime Guiz Muepas y Mónica Eulalia Gualoto Simbaña;
- Cónyuges Milton Patricio Pilatuña Guaman y María Inés Cachimuel Santacruz;
- Centro Cristiano Misionero Herencia Escogida;
- Cónyuges Mario Ernesto Yajamin Lincango y María del Carmen Guamán Aluisa
- Carmen Rosa Guamán Carrera, casada;
- Cónyuges Juan José Guamán Carrera y María Magdalena Simbaña Gualoto; y,
- Martín Guamán y Carmelina Vinuesa de Guamán.

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenido en el informe SOLT No. 005-UERB-AZCA-2018 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios ni formas de adquisición, lo cual se lo corrobora de conformidad al certificado No. 939635, de 09 de noviembre de 2019, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

| <i>Elaborado por:</i> | <i>Cargo</i> | <i>Fecha</i> | <i>Firma / Sumilla</i> |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------|
| <i>Dr. Daniel Cano R.</i> | <i>Responsable Legal UERB- AZCA</i> | <i>02/12/2019</i> | |