

INFORME TÉCNICO N° 008-UERB-AZCA-2015

"BELLAVISTA SEPTIMA ETAPA"

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 13 Octubre 2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

| | | | |
|-----------------------|----------------------------|------------------|--------------|
| NOMBRE DEL AHHC: | "BELLAVISTA SEPTIMA ETAPA" | AREA TOTAL | 6.798,89 m2 |
| N° de Predio: | 618259 | Clave Catastral: | 14117 02 001 |
| Administración Zonal: | CALDERÓN | Parroquia: | CALDERÓN |

2.- INFORME TÉCNICO:

| | |
|---|--------|
| Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo | CUMPLE |
| Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes 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 anchos de vías y pasajes 100% | CUMPLE |
| Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente | CUMPLE |

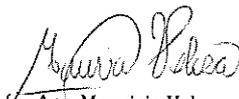
3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

**INFORME LEGAL N° 008-UERB-AZCA-2015
BARRIO "BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA"**

| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD | <u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u> |
|---|---|
| LINDEROS | <p>Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enriquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Feliciano Simbaña, el lote de terreno signado con el número SETENTA Y UNO, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE.- Con calle pública;</p> <p>SUR.- Con frente a la calle Pública;</p> <p>ESTE.- Con frente a la calle; y,</p> <p>OESTE.- Con frente a la calle Pública.</p> <p>SUPERFICIE.- Siete mil cincuenta y seis metros cuadrados. (7.056m2).</p> |
| POSESIÓN EFECTIVA | <p>POSESIÓN EFECTIVA.-</p> <p>Mediante escritura otorgada el 16 de febrero de 1998, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita el 18 de febrero de 1998, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los señores Feliciano Simbaña Quiña a favor de sus nietos los señores: Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, por derecho de representación de su fallecido padre el señor Rafael Simbaña Cargua.</p> |
| VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- | <p>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de enero de 1997, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumifahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor del señor Eliecer Quilachi Cargua, de estado civil casado con María Carmen Gualoto, el 20% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de |

agosto de 2006.

2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de diciembre de 1996, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor de los cónyuges **José Isidro Paguay Arequipa y Teresa de Jesús Quishpe**, el 20% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de junio de 1998.
3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de enero de 1997, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor del señor **José Virgilio Quilache Cargua**, de estado civil casado con Rosa María Huato, el 20% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre de 2001.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señorita **Joselin Yadira Quilache Simbaña**, soltera, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.
5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señora **Lucila Mercedes Quilache Guato** casada con Claudio Ramiro Díaz González, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.
6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor **Wilmer Patricio Ayo Quilache Guato** casado

| | |
|--|---|
| | <p>con Gloria Emperatriz Simbaña González, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor Edwin German Quilache Guato, soltero, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señora Carmen Amelia Quilache Guato casada con José Olmedo Morales González, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor Segundo Eduardo Quilache Guato, viudo, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre de 2015.</p> <p>10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de junio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Segundo Juan Quisilema Quisilema y Rosa Elena Quilachi Quisilema, dan en venta a favor de los señores: a los cónyuges Fernando Juan José Paredes Váscónez y Mirian Rosario Poveda Tobar, el 5%, a la señorita Tatiana Verónica Paredes Poveda, soltera, el 5%, al señor Santiago David Carrera Poveda, soltero, el 5%; y, a la señorita Carmen Elena Poveda Tobar, soltera el 5%, dando un TOTAL del 20% de derechos y acciones inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto de 2014.</p> |
|--|---|

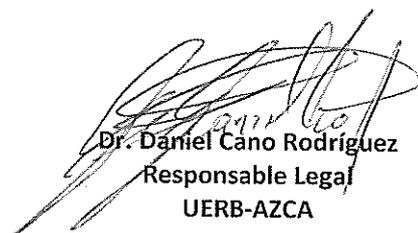
| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno) | | | |
|--|--------------|------------|------------|
| PROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE | FECHA |
| Segundo Eduardo Quilache Guato y Otros. | C50005417001 | 100% | 16/10/2015 |

CONCLUSIONES.-

1. De la sumatoria de los porcentajes vendidos, los señores Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González tienen un sobrante del 20%.
2. No consta en el expediente el certificado del Registrador de la Propiedad, para conocer si existe o no gravámenes.
3. La presente información, se la obtuvo únicamente de las copias simples de las escrituras que constan en el expediente.

RECOMENDACIÓN.-

Solicitar a los directivos / copropietarios obtengan un certificado de gravámenes como lote.


 Dr. Daniel Cano Rodríguez
 Responsable Legal
 UERB-AZCA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"BELLAVISTA", SÉPTIMA ETAPA**

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 008 – UERB-AZCA-2015
EXPEDIENTE N° 194-C**

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES

Como antecedente el macro lote fue en su tiempo una hacienda muy extensa, cuyos límites comprendían las tierras de San Juan, Mariana de Jesús, Zabala etc. Por la magnitud del terreno y al no contar con gente necesaria para desarrollar el trabajo agrícola y con el afán de beneficiar a los pobladores, la familia Enríquez Espinoza dividió la hacienda en hectáreas. Hoy se ha convertido en una zona con alta población incorporada al desarrollo de Calderón.

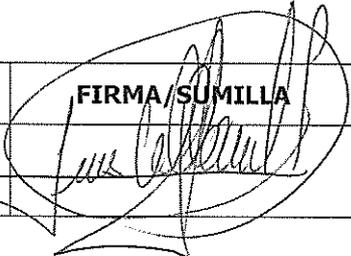
Con el fin de regularizar el sector y debido a que existen macro lotes que tienen su escritura global, con ventas en derechos y acciones y cada uno de ellos con sus particularidades y conflictos, con la comunidad se ha acordado realizar la regularización por etapas. Como parte de la séptima etapa tenemos a la manzana 71.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 43.48 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista" Séptima Etapa, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y que los ciudadanos puedan vivir mejor.

| | |
|--|----------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL | CALDERÓN |
| PARROQUIA | CALDERÓN |
| NOMBRE DEL BARRIO | "BELLAVISTA" SÉPTIMA ETAPA |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | LOS COPROPIETARIOS |
| NÚMERO DE LOTES | 23 |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 70 años |
| CONSOLIDACIÓN | 43.48% |
| POBLACIÓN BENEFICIADA | 92 |

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|-----------------------|--|--------------|--|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 29/10/2015 |  |

INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL
RV CDZ 027 - JZTV - 2015
REFERENCIA TRÁMITE HC-ZC- 2015-044868

Quito, 08/04/2015

Señor (a)
Eliecer Qilache
 Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2015-044868, del 19/03/2015, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

| | |
|-----------------|---------------------|
| NÚMERO PREDIAL | 618259 |
| CLAVE CATASTRAL | 14117-02-001 |
| BARRIO | Bellavista |
| SECTOR | 9 Bellavista |
| PARROQUIA | CALDERON |

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

| | |
|---|--------------------------|
| 1 | CALLE CUENCA |
| 2 | CALLE QUITO |
| 3 | CALLE HNO. MIGUEL |
| 4 | CALLE SANTA FE DE BOGOTA |
| 5 | |
| 6 | |

| LINDEROS (m) | | | |
|--------------|-------|-------|-------|
| NORTE | SUR | ESTE | OESTE |
| 76,98 | 79,40 | 75,00 | 74,65 |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0016 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

| No. | CALLE | ANCHO VIAL (m) | EJE VIAL (m) | CALZADA (m) | ACERAS (m) | AFECTACIONES DEL TERRENO | | | | | | | | TOTAL | |
|---|--------------------------|----------------|--------------|-------------|------------|--------------------------|--------|-----|------|------|------|----------|------|-------|--------|
| | | | | | | NORTE | | SUR | | ESTE | | OESTE | | (m) | (m2) |
| | | | | | | (m) | (m2) | (m) | (m2) | (m) | (m2) | (m) | (m2) | | |
| 1 | CALLE CUENCA | 10,00 | 5,00 | 8,00 | 2,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | CALLE QUITO | 10,00 | 5,00 | 8,00 | 2,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | CALLE HNO. MIGUEL | 12,00 | 6,00 | 8,00 | 3,00 | 79,40 | 185,33 | - | - | - | - | - | - | 79,40 | 185,33 |
| 4 | CALLE SANTA FE DE BOGOTA | 10,00 | 5,00 | 8,00 | 2,00 | 76,98 | 66,69 | - | - | - | - | - | - | 76,98 | 66,69 |
| 5 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m2) | | | | | | | | | | | | 7.056,00 | | | |
| AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m2) | | | | | | | | | | | | 7.081,19 | | | |
| AREA DE AFECTACION POR VIAS (m2) | | | | | | | | | | | | 282,32 | | | |
| AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA | | | | | | | | | | | | - | | | |
| AREA UTIL DE TERRENO (m2) | | | | | | | | | | | | 6.798,87 | | | |

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 522074 con fecha 18/03/2015

3. Los datos técnicos de afectación vial y levantamiento en plano e informe adjunto son de exclusiva responsabilidad del profesional responsable.

(Firma)
 Director Zonal
 DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO



(Firma)
 Agt. Juan Carlos Pazmiño
 JEFE ZONAL TERRITORIO Y VIVIENDA

(Firma)
 Washington Martínez P., arg
 TECNICO DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Cc.-Gestion Urbana



INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL

Administración Zonal
Calderón

FECHA: 17/03/2015

TRAMITE Nº ZC -

| | | | |
|----------------------------|-------------------------|-------|--|
| NOMBRE PROPIETARIO PREDIO: | QUILACHE CARGUA ELIECER | | |
| Nº IRM | | FECHA | |
| DIRECCION: | CALDERON/BELLAUISTA | | |
| CLAVE CATASTRAL: | 144117-02-001 | | |
| PREDIO Nº: | 618259 | | |

| | | | |
|--|----------------------------|---------|----|
| AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS: | | 7056.00 | m2 |
| DIMENSIONES TERRENO SEGÚN ESCRITURAS: | | | |
| NORTE | | 84.00 | ml |
| SUR | | 84.00 | ml |
| ESTE | | 84.00 | ml |
| OESTE | | 84.00 | ml |
| AREA DE AFECTACION POR VIA (m2). | | | |
| NORTE | | 96.99 | m2 |
| SUR | | 185.33 | m2 |
| ESTE | | | m2 |
| OESTE | | | m2 |
| TOTAL | | 282.32 | m2 |
| DIMENSIONES DE AFECTACION POR VIA (ml): | | | |
| NORTE | | 76.98 | ml |
| SUR | | 78.40 | ml |
| ESTE | | | ml |
| OESTE | | | ml |
| TOTAL | | 156.38 | ml |
| AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO | | | |
| | | 7081.19 | m2 |
| AREA UTIL DE TERRENO | (A.LEVANTADA-A.AFECTACION) | 6798.87 | m2 |
| RELACION EN PORCENTAJE (%) AREA ESCRITURA / AREA LEVANTADA | | | % |

[Firma]
 FIRMA PROFESIONAL RESPONSABLE
 REG. CONESUP Nº 1006-07-732864

NOTA: EL FORMULARIO A SER LLENADO POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL REPLANTEO VIAL CON LETRA LEGIBLE DE IMPRENTA O A MAQUINA

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
PROGRAMA CATASTRO

0009250

Dr.
MARCO ESPINOSA
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

04 OCT 2013

Presente

De mi consideracion:

En atencion a un pedido, ingresado con oficio N°376-UEEB-2013 que se tramita con el Ticket N°214860 del 11 de septiembre del 2013, en el cual solicita la definicion del Bordo Superior de la Quebrada sin nombre, que colinda con Asentamiento Humano de Hecho y consolidado del Consejo Pro Mejoras del Barrio "BELLAVINIA DE CALDERON", predio N°362317, clave catastral 14217-08-001, ubicado en la parroquia CALDERON de este Distrito. Le indicamos lo siguiente:

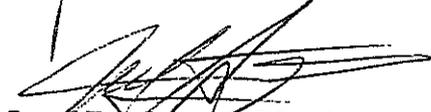
En base al PROYECTO CUENCAS Y MICROCUENCAS DEL D.M.Q. y los archivos cartograficos del sector se certifica que la propiedad no esta afectada por quebrada. El accidente geografico, se trata de una depresion natural del terreno al que se encuentra rellenado y que se grafica en los planos enviados de acuerdo a las coordenadas geograficas presentadas.

Particular que se informa para que se proceda segun Ordenanza Metropolitana N° 171, sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su seccion tercera paragrafo 1, art. 116-117-118 y el Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010, art. 417, literal d.

El sello no certifica ni reconoce legalidad ni legitimidad de medidas, linderos ni superficies, tampoco para ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,


Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO


Ing. Miguel Aguilar Morales
JEFE PROGRAMA CATASTRO (E)


Ing. María Valarezo

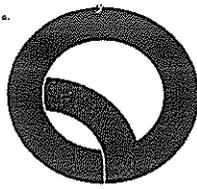
ESPECIALISTA CATASTRAL

OFICIO N°1457-BQ

Ref. Ticket N°214860-D.M.C.

Anexo: Documentacion recibida y planos sellados

25-09-13



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

0009249

Quito, 04 OCT 2013

Doctor
Marco Espinosa Álvarez
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Arq. H. Velasco
Favor considerar informe
para todo el proceso de regu-
larización por favor del
sector:

H
510-53

Señor Director:

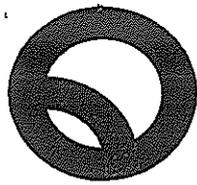
Mediante oficio N° UERB-576-2013 ingresado con ticket Gdoc No. 2013-214860 de septiembre 11 de 2013, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), solicitó a esta Dirección, la revisión de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Borde Superior de Quebrada del Asentamiento Humano de Hecho "BELLAVISTA", ubicado en la parroquia Calderón.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Para el efecto la UERB presentó copia de la escritura registrada el 26 de febrero de 1955, el informe legal con firma de responsabilidad Ab. Juan Pintado López y el levantamiento topográfico, con firma de responsabilidad del Arq. Francisco Cifuentes P.
- En el informe legal, consta que son varios macro lotes dentro de los cuales existen divisiones de hecho; para su estudio y análisis la UERB los ha dividido en manzanas.
- A través de la Unidad de Gestión Catastral BIS, la DMC revisó la referida documentación remitida por la UERB encontrándose que no existen datos referentes al área de escritura de los macro lotes.
- La Dirección Metropolitana de Catastro recomienda analizar la posible diferencia y/o excedente de áreas dentro de la propuesta urbana planteada por el barrio antes mencionado.
- Cabe indicar que el área del levantamiento topográfico es de 709.763.33 m².

[Handwritten signatures]

-12-
doce



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

Con la finalidad de viabilizar el avance del proceso de regularización del barrio "BELLAVISTA", adjunto al presente se remite el levantamiento topográfico georeferenciado en coordenadas WGS84 TM Quito y la correspondiente delimitación de la depresión natural del terreno.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

| | | |
|----------------|--|--|
| Elaborado por: | Arq. Víctor Aguilar/ Servidor Municipal 01-10-2013 | |
| Revisado por: | Ing. G. Ortiz / Responsable de Proceso 01-10-2013 | |
| | Arq. S. Palacios/ Jefe de Programa Servicios Catastrales 01-10-2013 | |

Ticket. 2013-214860
Oficio N° 240-GCBIS-2013

- 11 -
once



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Dirección
Metropolitana
de Gestión de Riesgos

*Sacar solo copia
para los expediente.*

Oficio N° 512-DMGR-2013

Quito,

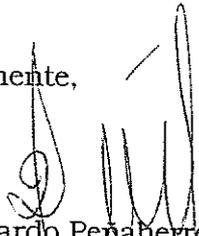
Economista
Luis Reina
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA CALDERÓN
Presente.-

Ingeniero
José Chiza
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN CALDERÓN**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N°071-UERB-AZCA-2013, remito para su conocimiento y fines pertinentes, los Informes Técnicos N° 113-AT-DMGR-2013, N° 114-AT-DMGR-2013 y N° 115-AT-DMGR-2013, elaborados por esta Dirección y que contienen la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** de los sectores Los Pinos 3, Bellavista y Geranios a fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


Ing. Ricardo Penaherrera León
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

DSV

Adjunto: Lo indicado.

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 01/10/2013

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|---|----------------------|-----------|-------------------|
| X: 786584 Y: 9992717 X: 787743; Y: 9992222 | CALDERÓN | Calderón | Bellavista |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|--------------------------------|------------------------------|--|-----------|
| Panamericana Norte | Regular | OF. No. 071-UERB-AZCA-2013 | S/N |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | | Número de predio: 365217 Clave catastral: 1421708001 | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción | | | | |
|--|--|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Área | Número de lotes indefinido (el levantamiento planimétrico no especifica), con una superficie total de 709.763,33 m². | | | | |
| PUOS | La zona inspeccionada se encuentra en suelo urbano, de uso Residencial 2, de mediana densidad donde se permiten lotes de 600 m², y edificaciones de hasta 3 pisos. | | | | |
| Relieve | Los macrolotes están ubicados sobre un relieve plano. | | | | |
| Número de edificaciones | El sector tiene una consolidación del 80%. Según el levantamiento topográfico presentado por la UERB, el barrio tiene aproximadamente 425 edificaciones terminadas y 10 en construcción. | | | | |
| Tipos de edificación : | Casas, colegio, escuela, casa comunal y comercios. | | | | |
| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | |
| | | 80% | 20% | | |
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | Paredes | Cubierta | | |
| | 80% de las viviendas poseen columnas, cimientos y losas de hormigón | Bloques | Losas y zinc | | |
| Uso de la edificación | Vivienda y bodegas | | | | |
| Existencia de servicios básicos (si/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial | Telefonía fija |
| | x | x | x | X (en ciertas vías) | x |
| Otro tipo de información física relevante | | | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

Según la Base de datos de la DMGR, entre el período 2005-2013, se registraron dos eventos adversos que corresponden a una inundación y un hundimiento.

| Tipo de evento | Frecuencia |
|----------------|--------------|
| Hundimiento | 1 en el 2009 |
| Inundación | 1 en el 2011 |

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

| | Movimiento en Masa | Incendio Forestal | Inundación | Sismicidad | Volcánica | Tecnológica | Otra |
|------|--------------------|-------------------|------------|------------|-----------|-------------|------|
| Tipo | X | | X | X | | | |

4.1 Inundación

Al ser un terreno plano y al no contar con alcantarillado pluvial en ciertos sectores, el agua lluvia puede acumularse en ciertos sectores ocasionando inundaciones, como la ocurrida en el año 2011.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

Según el Mapa de Amenaza Sísmica de la DMGR, todo el barrio presenta una **amenaza media a baja** (aceleración de 120 a 500 cm/s²), con un período de retorno de 475 años y un período estructural de 0 segundos.

4.3 Movimientos en masa

Los hundimientos pueden generarse por rotura del sistema de alcantarillado, que en el caso de aquel ocurrido en el año 2009, se dio por una mala compactación del suelo, que con la carga vehicular constante, generó el rompimiento de un colector, lo que afectó a una de las vías del barrio.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Aproximadamente 425 edificaciones están expuestas a sismos aunque su afectación dependerá del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas. En cuanto a inundaciones y movimientos en masa, la exposición dependerá de los sectores afectados

por estos fenómenos, según deficiencias o colapsos de los sistemas de alcantarillado pluvial y/o sanitario.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Según la observación de campo, las viviendas en su mayoría se encuentran en buen estado, razón por la cual tienen una **vulnerabilidad baja**.

5.3 Vulnerabilidad socio-económica

Según la observación en el campo, la población del sector presenta una **vulnerabilidad socio-económica media**, si se considera el buen estado de la mayoría de viviendas, la dotación de servicios básicos y la accesibilidad al sector que es regular.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una **condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos puede ser moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, para el caso de inundaciones y movimientos en masa y del grado de vulnerabilidad estructural de las viviendas, en el caso de sismos.

7 RECOMENDACIONES

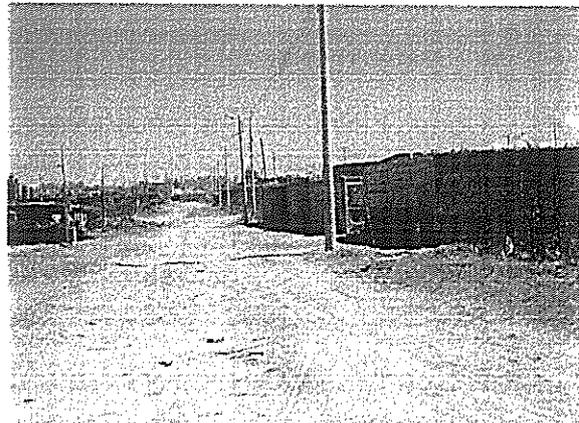
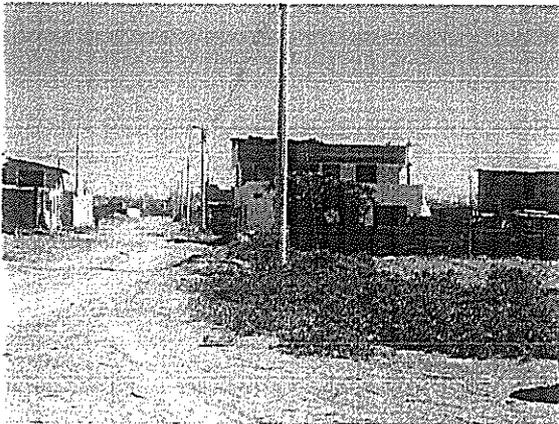
- Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.
- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones.
- Antes y durante la época invernal realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones.

8 SOPORTES Y ANEXOS

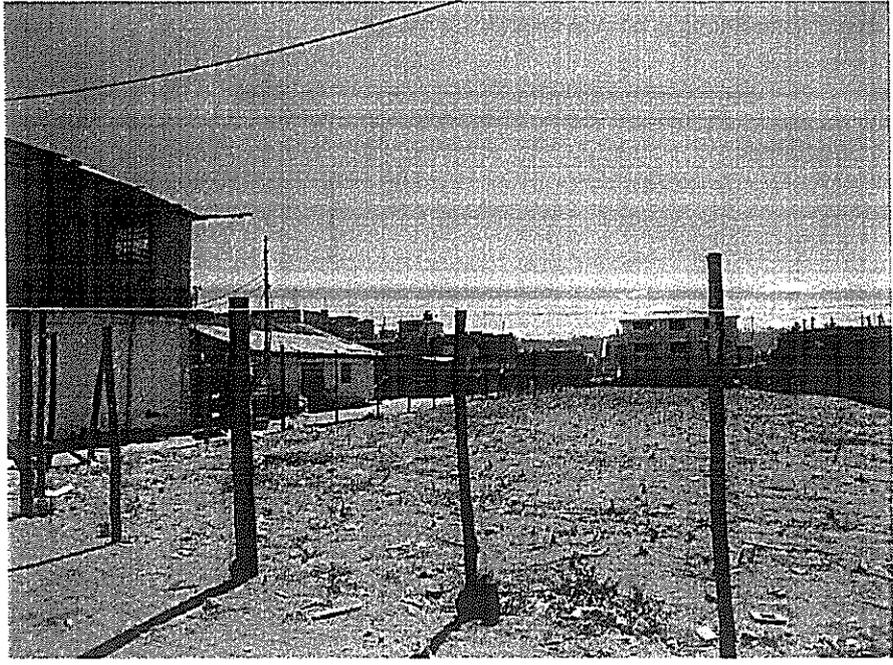
8.1 Respaldo fotográfico



Tipos de viviendas, calles adoquinadas y dotación de servicios en un sector del Barrio Bellavista.



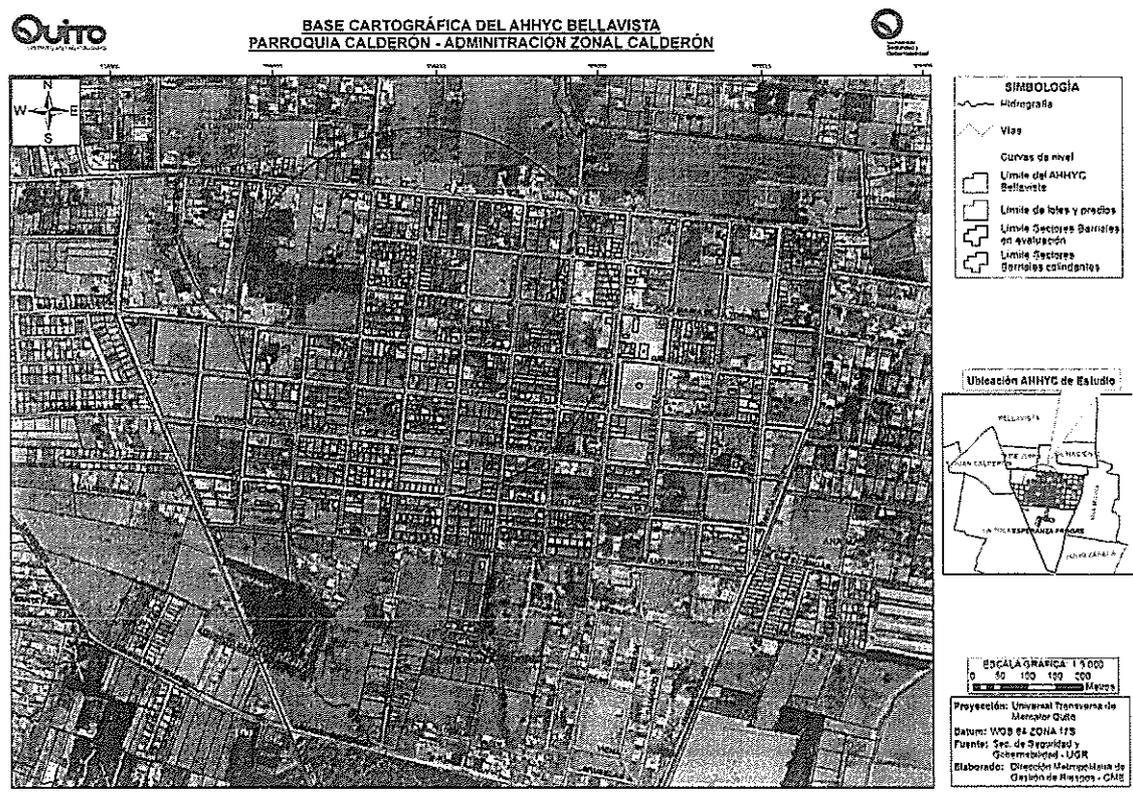
Vías de tierra y tipos de vivienda en otros sectores del Barrio Bellavista.



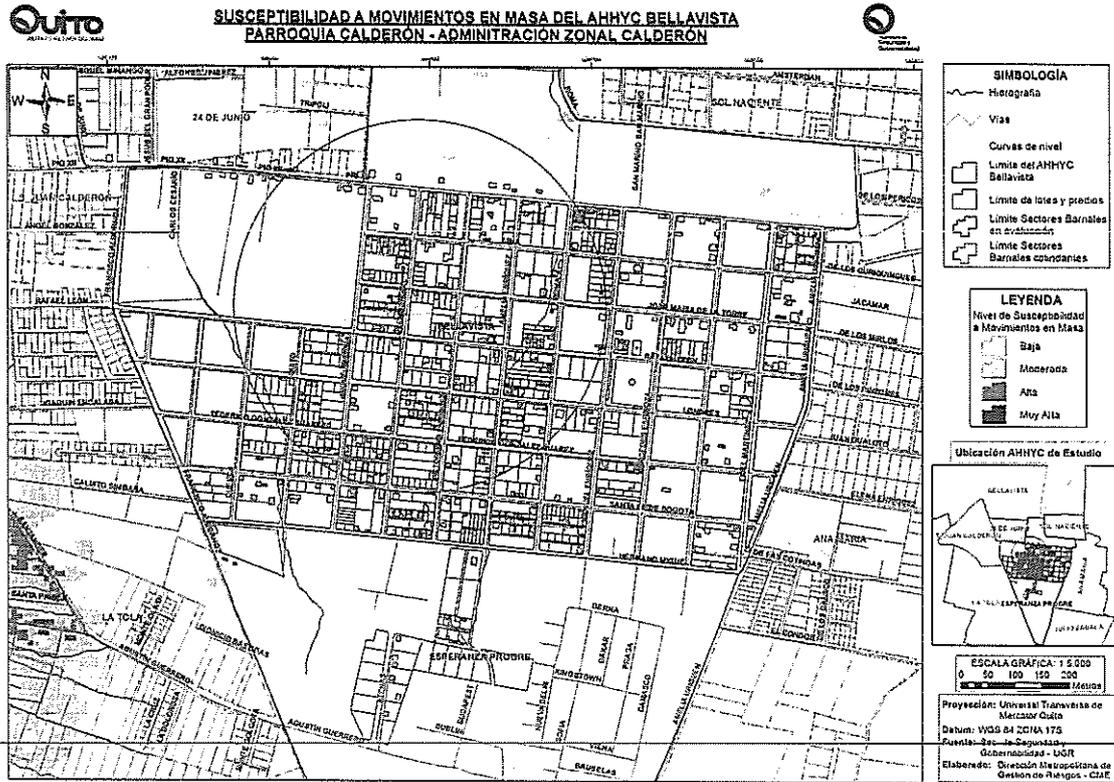
Lote baldío. Al fondo viviendas de 2 y 3 pisos. Al frente a la izquierda, viviendas con techo de zinc.

8.2 Planos y mapas temáticos

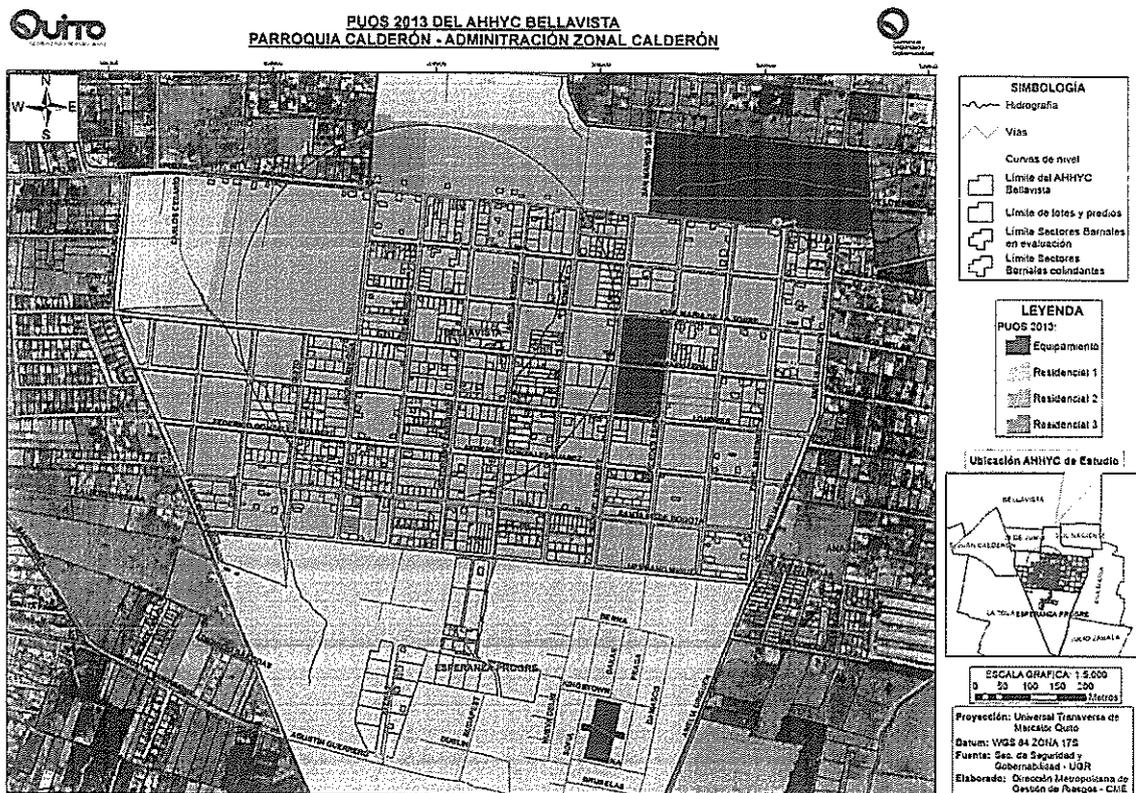
8.2.1 Ubicación



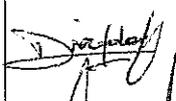
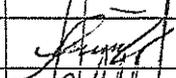
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|--------------------------|--|-------------------------|------------|---|
| Ing. Diana Salazar | Especialista en Planificación del Territorio | Elaboración del Informe | 14-10-2013 |  |
| Ing. Cristián Mogallón | Técnico Geógrafo | Elaboración de mapas | 01-10-2013 |  |
| Ing. Ricardo Peñaherrera | Director DMGR | Revisión y aprobación | 07-11-2013 |  |



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

OFICIO No. 071-UERB-AZCA-2013

Quito, 23 de Agosto del 2013

Señor Ingeniero

Ricardo Peñaherrera

DIRECTOR METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS DEL DMQ

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, solicito a usted muy comedidamente disponer a quien corresponda la emisión del informe técnico de zonas de riesgo ante movimientos de masa e inundaciones y delimitación grafica en el caso de existir algún riesgo, de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

| Nº | AHHyC DENOMINADO | PARROQUIA | Nº PREDIO | CLAVE CATASTRAL |
|----|------------------|-----------|-----------|-----------------|
| 1 | Los Pinos 3 | Calderón | 555578 | 14517 01 003 |
| 2 | Los Geranios | Calderón | 627282 | 14116 01 013 |
| 3 | Bellavista | Calderón | 365217 | 14217 08 001 |

Por la atención prestada anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Abg. José Chiza

COORDINADOR UERB - AZCA

| | NOMBRES : | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|------------------|------------|---------------|
| ELABORADO POR: | MAURICIO VELASCO | 23/08/2013 | |

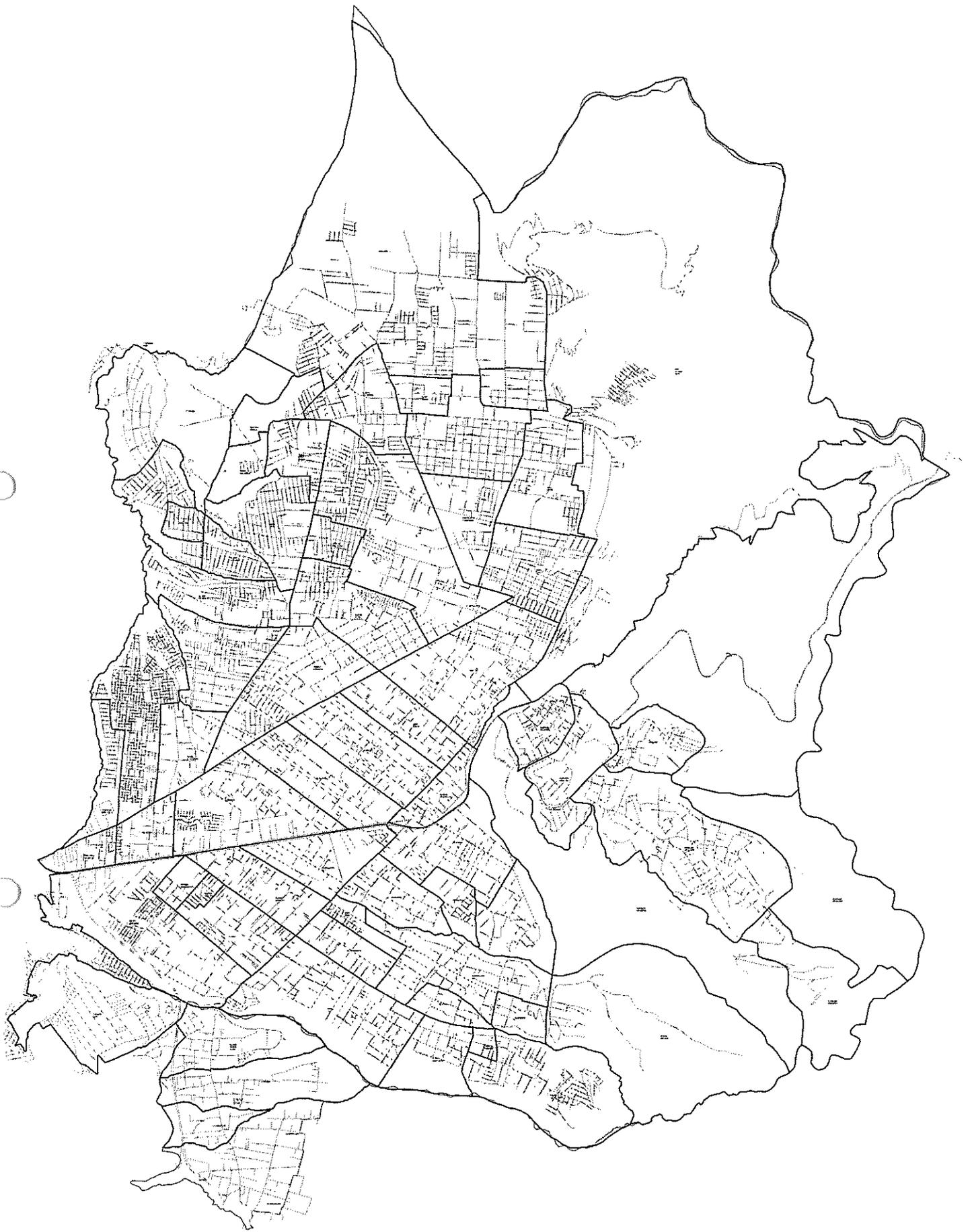
Adjunto

- CD con la información del levantamiento planialtimétrico Georeferenciado en coordenadas WGS84 Quito, formato AutoCAD.
- 3 plano de levantamiento planialtimétrico formato A1



RECIBIDO 23 AJO. 2013 *Chico*

5-1



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOMECLATURA Y EJES VIALES

ZONA CALDERON

AGUSTO BARRERA CALDERAS
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LUIS REGINA CULMOSERO
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON

LEYENDA:

-  EJES VIALES
-  HOMECLATURA

OBSERVACIONES:

ESCALA
1:1000

FECHA
SEPTIEMBRE 2013

ELABORACION:

LAMBA

A. Cuatro

