



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## ANEXO 6

## INFORMES

## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"

<p><b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b></p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", se encuentra asentado en la parte sobrante de un lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></b></p> <p><b>Escritura Global:</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor <b>Juan Guamán Pulupa</b>, casado, un lote de terreno llamado "Landázuri", desmembrando de otro de mayor extensión, ubicado en la parroquia Calderón, de una extensión de UNA CUADRA, MAS TRESCIENTOS METROS.</p>
<p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global.-</b></p>	<p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global:</b></p> <p><b>Norte.-</b> Camino Publico de entrada;</p> <p><b>Sur.-</b> Terreno de Manuel Ushiña, en una parte; y, en otra parte, terreno de propiedad de Blanca Becerra;</p> <p><b>Oriente.-</b> Con propiedad de Pedro Guamán; y,</p> <p><b>Occidente.-</b> Terreno de los herederos de Betsabé Becerra, en una parte; y, en otra parte, terreno de Nicolás Guamán Caiza.</p> <p><b>Superficie.-</b> Una cuadra, más trescientos metros.</p>
<p><b>Posesión efectiva.-</b></p>	<p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Mediante sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 31 de agosto de 1987, a las 08H35 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los</p>

47  
Ciento y siete

388  
Trescientos ochenta y ocho

Ventas en derechos y acciones.-

cónyuges Juan Guamán Pulupa y Dolores Simbaña Simbaña, en favor de su hija la señora ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, en su calidad de única y universal heredera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 1987.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:**

01.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril de 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **José Manuel Coyago Imbaquingo**, casado con María Natividad Sopalo Vinocunga, el **2.52%** de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

02.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Enrique Barahona Quinatoa**, soltero, el **4.54%** de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.

03.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Juan Humberto Caisaguano Vega**, casado con Fabiola Tigasi Toaquiza, el **4.81%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

04.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman

Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Clara Eliza Diaz Yama**, casada con Cesar Simbaña Tasintuña el **3.64%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Laura Lanchimba Imbaquingo**, casada con Luis Pascual Sopalo Vinocunga, el **2.67%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Carmen Mercedes Morillo Guerrero**, de estado civil soltera, el **9.30%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 13 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Hernán Mendoza Maygua**, casado con Hilda Inés Montalván Mendoza, el **3 %** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2017.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis

46  
Cuarenta y seis

387  
Trescientos ochenta y siete



Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Sarela Montalván Mendoza**, casada con Segundo German Reina, el **4.96%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Orlando Pillajo Sánchez**, casado con Martha Patricia Calapaqui Flores, el **5.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio del 2016.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Byron Eduardo Renjifo Quirola y Amparito del Carmen Mera Flores**, el **5.22%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio del 2016.

**11.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el **4.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

**12.-** Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y

perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el 4.28% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

13.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Piedad Simbaña Tashiguano**, casada con Hilario Arturo Velásquez Quishpe, el 4.99% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

14.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 27 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Pedro Juan Simbaña Muzo**, casado con Rosario Guaman Caiza, el 4.43% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2016.

15.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Oswaldo Simbaña Tasintuña**, casado con Blanca Beatriz Cuzco Vásquez, el 4.23% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.

16.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Mónica**

45  
Cuarenta y cinco

386  
trescientos  
ochenta y seis

**Patricia Suquillo Suarez**, casada con Segundo Castulo Tanicuchi Reina, 3% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

17.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Jaime Patricio Tobar Pantoja y Elena Patricia Yandun Padilla**, el 1.78% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

18.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Gustavo Tashintuña Simbaña**, casado con Rosa María Collaguazo Salazar, el 4.63% de derechos y acciones estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio del 2016.

19.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Rebeca Tashintuña Simbaña**, casada con Ricardo Salvador Santander Gavilanez, el 4.94% de derechos y acciones, estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

20.- **Derechos sobrantes.**- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz,

<p><b>Resolución de Diferencia y/o Excedente de Área.-</b></p> <p><b>Ordenanza.-</b></p>	<p>legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor <b>Juan Guamán Pulupa</b>, casado, un lote de terreno llamado "Landázuri", desmembrando de otro de mayor extensión, ubicado en la parroquia Calderón, de una extensión de una cuadra, más trescientos metros.</p> <p><b>RESOLUCIÓN DE DIFERENCIA Y/O EXCEDENTE DE ÁREA:</b></p> <p>Con fecha 17 de julio de 2017, se halla inscrita la RESOLUCIÓN No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada el 05 de junio de 2017 ante el doctor. Marco Navas Suasnavas Notario Quincuagésimo Primero del cantón Quito, mediante la cual se RESUELVE rectificar la superficie catastral del predio No. 395063, clave 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del cantón Quito, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros, en la cual existe una diferencia de superficie de 1.659,00m<sup>2</sup>, entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 5.697,00m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ORDENANZA:</b></p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Dos Cinco Tres (253), se reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada el 11 de octubre del 2018, por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.</p>
--	--

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Juan Guamán Pulupa, casado; y. Otros	1437682	100%	06/05/2021
<b>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Con fecha 16 de marzo de 2021 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la PROHIBICION REA, por</li> </ul>			

44  
Cuarenta y cuatro


385  
Trescientos ochenta y cinco

auto de 12 de enero de 2021, dictado por el Sr. Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio Ejecutivo No. 17230-2020-12412, que sigue, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Nacional Llano Grande Ltda., en contra de los señores NELLY GIOCONDA REINOSO CASTRO, en calidad de deudora principal, el señor JUAN HUMBERTO CAISAGUANO VEGA y FABIOLA TIGASI TOAQUIZA, en calidad de deudores solidarios; se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, del CUATRO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (4,81%) de derechos y acciones fincados en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

- Con fecha 11 de febrero de 2014, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. 1137-2014-UJGPP-DMQ, de 03 de febrero-2014, enviada por el señor Juez de la Unidad Judicial de Garantías Penales con competencia en delitos flagrantes del Distrito Metropolitano de Quito Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Penal No. 1809-2013, que sigue esa judicatura, en contra de PEDRO SIMBAÑA MUZO, por el delito de violación de medidas de amparo, se dispone el EMBARGO de los bienes del procesado, en la cantidad de trescientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 300,00).
- Con fecha 26/08/2010, a las 08h38, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. 571 - JPPP-827 -2010-JY, de 20/08/2010, enviado por el Señor Juez Primero de Garantías Penales de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 827-2010-JY, que sigue esa judicatura, en contra de JORGE SIMBAÑA TASHIGUANO, por el delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado.
- Con fecha 07 de mayo de 2000, se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la demanda ordenada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 551-2000) en auto de 29 de mayo de 2000, propuesta por la señorita Amparito del Carmen Mera Flores, en contra de Vicente Guamán, Olga Guamán, Rosario Guamán Simbaña, pidiendo el amparo posesorio del inmueble ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón.
- Con fecha 17 de junio de 1977, se encuentra inscrita una escritura otorgada el 03 de abril de 1974, ante el Notario de Sangolquí Sergio Dávila Cordero, de la cual consta que los señores: Juan Guamán Pulupa, viudo y Rosario Guamán Simbaña, venden a favor de la señorita MARIA MERCEDES GUAÑUÑA, los derechos y acciones que integra el predio de menor extensión, situado en el punto Landázuri, de la parroquia Calderón, de este Cantón.
- Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias simples de las escrituras y de los documentos habilitantes que constan en el expediente y del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Consta de la escritura que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<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>11/05/2021</i>	

43  
Cuarenta y tres

384  
Trescientos ochenta  
y cuatro

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0549-M

Quito, D.M., 02 de octubre de 2020

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**ASUNTO:** Informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Algarrobos de Landázuri".

De mi consideración

En respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0930-M, en el que solicita: "(...) *la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, y por pedido de la Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión No. 027-Ordinaria, realizada el 07 de agosto de 2020, en la cual se solicitó que todos los asentamientos deben constar con un informe de replanteo vial actualizado, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL del predio No. 395062 y clave catastral No. 13015 06 010 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", ubicado en la parroquia de Calderón. Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio "Algarrobos de Landázuri" se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación 2020, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización.*"; al respecto:

La Unidad de Territorio y Vivienda indica: que en base al predio **395062**, con clave catastral Nro. 13015 06 010, que corresponde al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "ALGARROBOS DE LANDÁZURI", ubicado en la parroquia de Calderón; y una vez realizada la búsqueda en los archivos, se verifica que existe un informe técnico de replanteo vial, para lo cual: "(...) *certifica que se procedió a realizar la inspección y medición in situ de las calles: SARA YURAK, con la finalidad de actualizar el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015, determinando que el predio No. 395062 en la actualidad mantiene la AFECTACIÓN VIAL de 920.80 m2, descrita en el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015.*"; con este antecedente, adjunto encontrará el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015 (anterior) y el Informe No. AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026 (actual).

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0549-M**

**Quito, D.M., 02 de octubre de 2020**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0930-M

Anexos:

- BARRIO LADAZURI FINAL-ACTUALIZADO 2020.dwg  
 - INFORME - AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026.PDF  
 - RV CDZ.062 â JZTV - 2015.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2020-10-02	
Revisado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2020-10-02	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2020-10-02	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-10-02	
Aprobado por: Klever Santiago Muncha Cofre	ksmc	AZCA-DGT	2020-10-02	





**INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL**  
**RV CDZ 062 - JZTV - 2015**  
**REFERENCIA TRÁMITE HC-ZC- 2015-0888952**

DD1162

Quito, 22/06/2015

Señor (a)  
**Byron Eduardo Renjifo**  
 Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control 2015-0888952, del 28/05/2015, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	395062
CLAVE CATASTRAL	13015-06-010
BARRIO	Landazuri
SECTOR	7 Llano Grande
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

	CALLE SARA YURAK
3	-
4	-
5	-
6	-

	LINDEROS (m)			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
3	58,43	49,80	101,23	108,54
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-

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									
						NORTE		SUR		ESTE		OESTE		TOTAL	
						(m)	(m2)	(m)	(m2)	(m)	(m2)	(m)	(m2)	(m)	(m2)
1	CALLE SARA YURAK	8,00	4,00	5,60	1,20	-	-	-	-	105,08	820,80	-	-	105,08	820,80
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m2)											5.590,00				
AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m2)											5.652,23				
AREA DE AFECTACION POR VIAS (m2)											920,80				
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA											-				
AREA TOTAL DE TERRENO (m2)											4.731,43				

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 525627 con fecha 13/04/2015

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

Atentamente

*[Handwritten signature]*  
 DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA  
 MUNICIPALIDAD DEL METROPOLITANO DE QUITO

*[Handwritten signature]*  
 Washington Martínez P., arq  
 TECNICO DE TERRITORIO Y VIVIENDA

*[Handwritten signature]*  
 Arqu Juan Carlos Pazmiño  
 JEFE ZONAL TERRITORIO Y VIVIENDA

124 JUN 2015

Cc.-Gestión Urbana

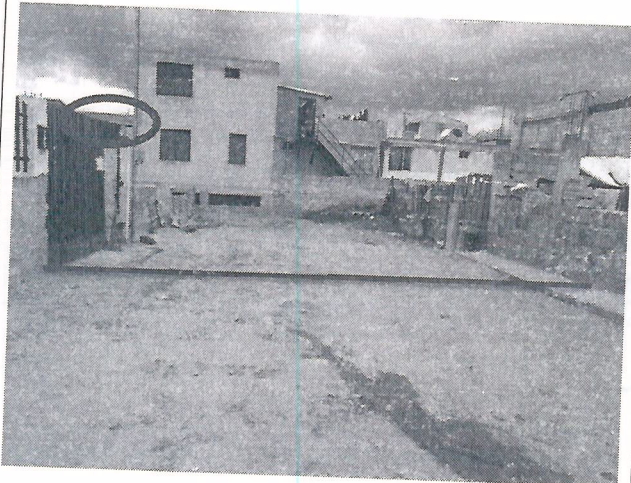
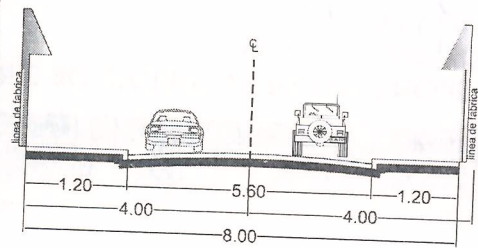


# INFORME DE REPLANTEO VIAL

No. AZC-DGT-UTV-IRV-2020-026

Fecha: D.M. Quito, 02 de octubre de 2020

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	Documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0930-M	
Solicitante:	AB. PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	
Requerimiento:	Actualización de Replanteo vial del predio # 395062	
DATOS DEL PREDIO según IRM No. Consulta		
Propietario:	GUAMAN SIMBANA ROSARIO	
No. Predio:	395062	
Parroquia:	CALDERON	
Barrio/Sector:	LANDAZURI	
Área según escritura	7356.00 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC)	5697.01 m <sup>2</sup>	
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE SARA YURAK</b>	Vía local existente aperturada aprobada por ordenanza (005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía en tierra.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
8.00 metros	5.60 metros	1.20 metros a cada lado

ANEXOS	
Inspección	Sección transversal calle SARA YURAK
	

## CRITERIO TÉCNICO

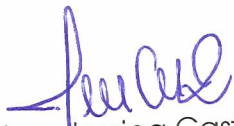
### Observaciones:

- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente.
- Curva o elementos que faciliten el retorno, regirse a la ordenanza 172 anexo técnica de arquitectura y urbanismo.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: ARQ. RAMIRO INGA CANDO (No. SENESCYT 1005-07-732864), año 2015.

**Conclusión:**

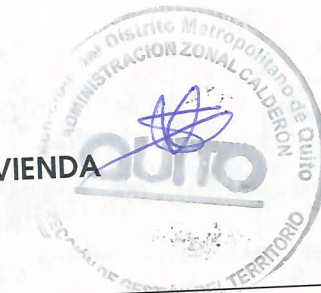
La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de las calles: SARA YURAK, con la finalidad de actualizar el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015, determinando que el predio No. 395062 en la actualidad mantiene la **AFECTACIÓN VIAL de 920.80 m2**, descrita en el INFORME DE AFECTACION Y REPLANTEO VIAL - RV CDZ 062 - JZTV - 2015.

Atentamente,



Ing. Jessica Castillo

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**



Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	J. Castillo	UTV	02/10/2020	
Aprobación	S. Muncha	DGT	02/10/2020	



**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0055-OF**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2022**

**Asunto:** Observaciones de la sesión ordinaria número 197 del Concejo Metropolitano de Quito.

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0135-O, mediante el cual se solicita subsanar las observaciones realizadas por los señores/as concejales en la sesión 197 ordinaria del Concejo Metropolitano, las mismas que mencionan que:

#### **OBSERVACIÓN**

*"Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios" (IC-COT-2021-081).*

#### **Intervención concejala Blanca Paucar:**

*En el anexo 6 del informe de riesgos se evidenció un error en el informe técnico Nro. 0029 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en el 2021, el punto 2 descripción física del área evaluada referente al área total en el informe consta un área de 67.6044, o no sé si es 67 mil, no se puede diferenciar, sin embargo, en el anexo 4 de datos consta un área de 6.680 metros cuadrados."*

*"Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios".*

#### **Intervención concejala Blanca Paucar:**

*En el informe de Riesgos se evidencia un error también en el informe técnico Nro. I-0024-EAH-AT-DMGR de la Dirección de Gestión de Riesgos del 2021, en el punto número 2, descripción física del área evaluada referente al área total, que en el informe consta un área 4.734 metros cuadrados; sin embargo, en el anexo 4 datos de asentamientos consta un área de 4.776,20 metros cuadrados".*

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0055-OF**

**Quito, D.M., 24 de enero de 2022**

Con este antecedente me permito indicarle que:

- Por un error involuntario en el informe técnico I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, se mencionó que el área del asentamiento tiene un área total de 67.6044 m<sup>2</sup>, siendo correcto el valor de 6.760,44 m<sup>2</sup>.
- En el informe técnico I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, se indicó que el área total del asentamiento es 4.734 metros<sup>2</sup>.
- Mencionar que los valores colocados en los informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, son valores referenciales de los lotes propuestos en fraccionamiento, sin embargo, los valores finales donde se consideren áreas útiles, vías, pasajes, lotes, etcétera, son los mencionados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio en sus respectivos expedientes.

En tal virtud, solicitarle comedidamente que los datos de áreas registrados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (6.971,43 m<sup>2</sup> y 5.697,00 m<sup>2</sup>, para los asentamientos *Bellavista Décima Etapa* y *Algarrobos de Landázuri*, respectivamente), sean los considerados en los trámites correspondientes al proceso de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Jorge Patricio Ordoñez Obando

**DIRECTOR DE RIESGOS (E)**

**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0135-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2022-01-21	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	JPOO	SGSG-DMGR	2022-01-24	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-01-21	
Aprobado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	JPOO	SGSG-DMGR	2022-01-24	



Firmado electrónicamente por:  
**JORGE PATRICIO  
ORDONEZ OBANDO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1010-OF

Quito, D.M., 21 de abril de 2021

**Asunto:** Actualización del informe de calificación de riesgos del AHHYC "Algarrobos de Landázuri".

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. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0875-O del 17 de agosto de 2020 y al memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1277-M del 28 de septiembre de 2020, mediante los cuales se solicita el informe técnico de calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Algarrobos de Landázuri", así como conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:

- I-0024-EAH-AT-DMGR-2021-ALGARROBOS DE LANDAZURI-CALDERON-AZ CALDERON.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-04-21	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-04-21	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-21	

**QUITO**  
*grande otra vez*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ



396  
Trescientos noventa  
y seis

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785966; Y: 9987740 Z: 2638 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>ALGARROBOS DE LÁNDARURI</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Panamericana Norte ingreso por la Avenida 17 de Marzo	En proceso de regularización	<b>X</b>	UERB-811-2019
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Algarrobos de Landázuri" <b>Clave predial referencial:</b> 395062 <b>Clave catastral referencial:</b> 13015 06 010		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	20 lotes, pertenecientes al barrio "Algarrobos de Landázuri", con un área total de 4.734 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2635 m.s.n.m. y los 2630 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta superficies planas a casi planas con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	19 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con estructura de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, algunas de las edificaciones muestran problemas de humedad y porosidad del hormigón.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, algunas de las edificaciones muestran problemas de humedad y porosidad del hormigón.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran problemas de humedad y la patología estructural de columna corta.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, algunas</li> </ol>

	<p>edificaciones muestran problemas de humedad y la patología estructural de columna corta.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que presentan la patología estructural de columna corta o piso blando.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de cuatro plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones con problemas de humedad.</li> </ul>
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. 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.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Algarrobos de Landázuri", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Algarrobos de Landázuri".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de



fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Algarrobos de Landázuri" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) 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 "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Algarrobos de Landázuri" 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 "Algarrobos de Landázuri" 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- 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 entresijos, 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 10, 12, 15, 17,
MODERADA	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 19, 20
ALTA	5
MUY ALTA	

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	9, 10, 12, 15, 17, 19, 20
MODERADA	13
ALTA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 16
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** La calle Oe8D Isabel Yurac Palla, es adoquinada y cuenta con aceras, bordillos, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja, mientras que la calle S2 SARA YARAK es de suelo natural afirmado, no cuenta con bordillos, cunetas, ni sumideros, presentando una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Algarrobos de Landázuri" de la parroquia Calderón, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Algarrobos de Landázuri" es Moderado-Alto Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Algarrobos de Landázuri" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", lo descrito en el presente informe, especialmente referente

a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Algarrobos de Landázuri", 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- 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 los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- 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 "Algarrobos de Landázuri" 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.

### Nota Aclaratoria de la terminología:

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:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

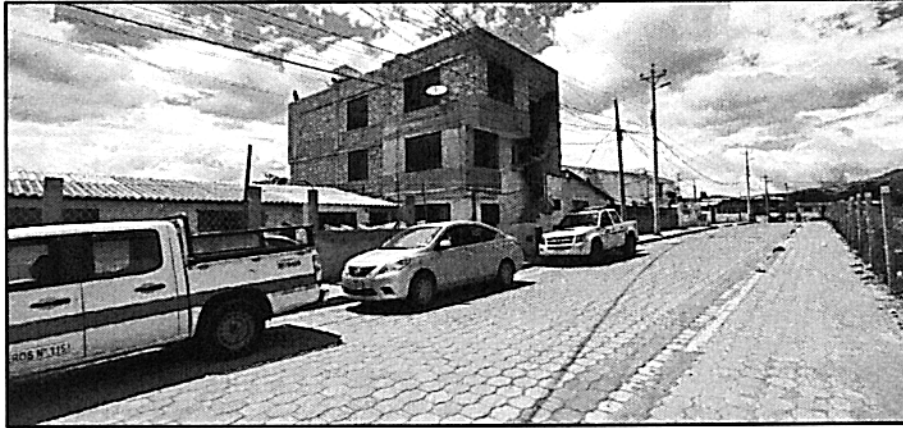
**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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

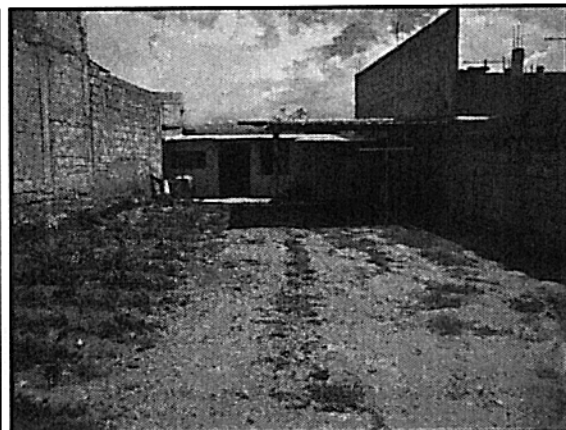
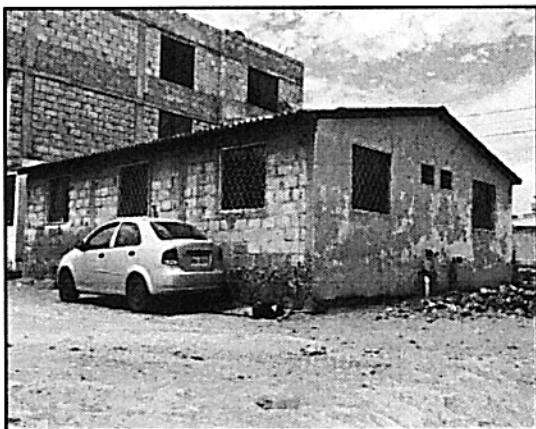
**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

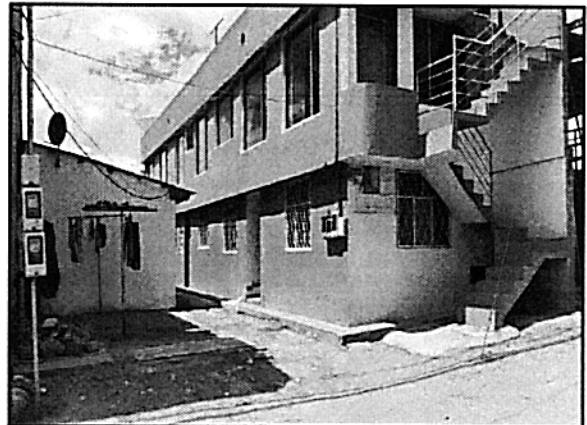
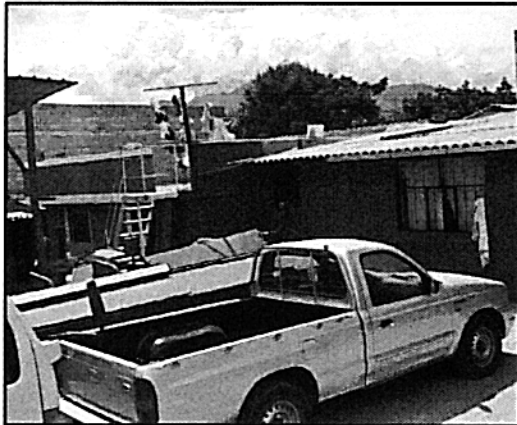
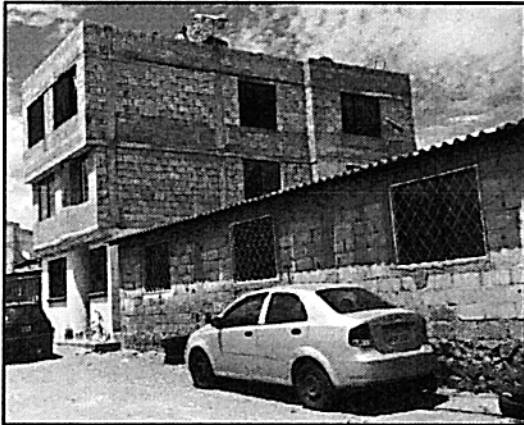
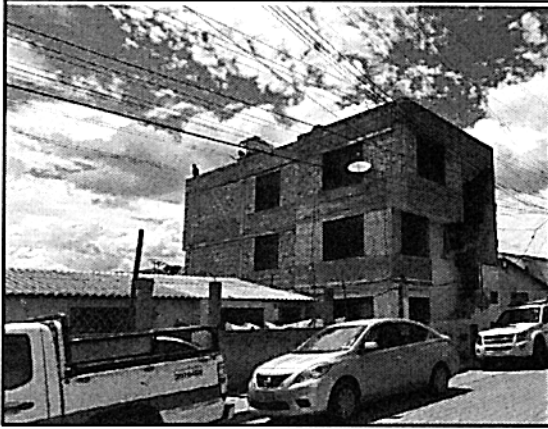


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



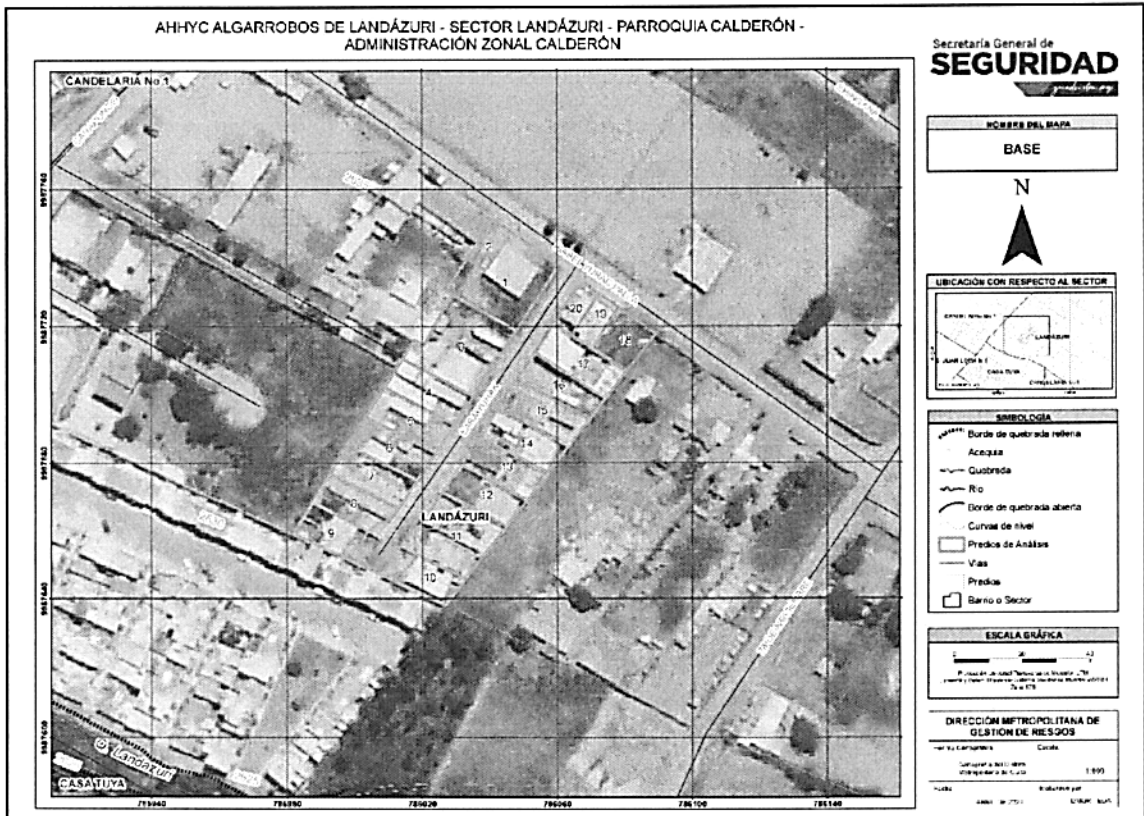
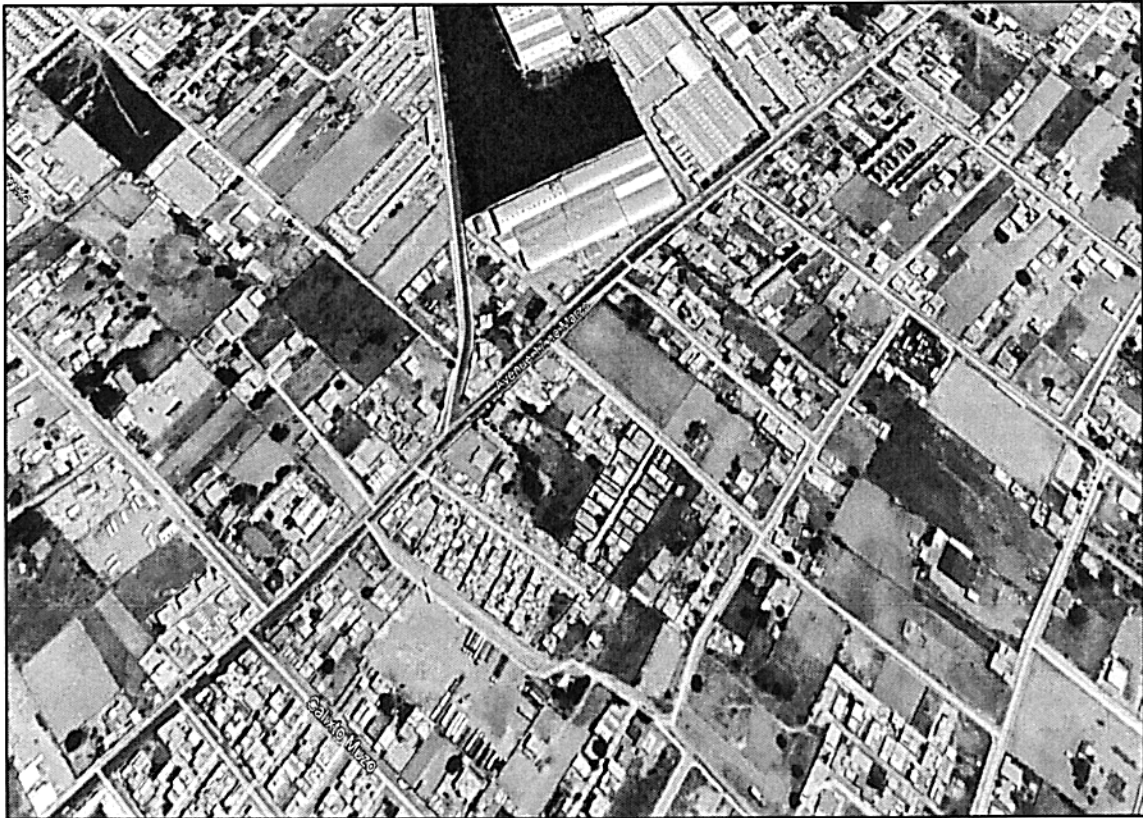


I-0024-EAH-AT-DMGR-2021

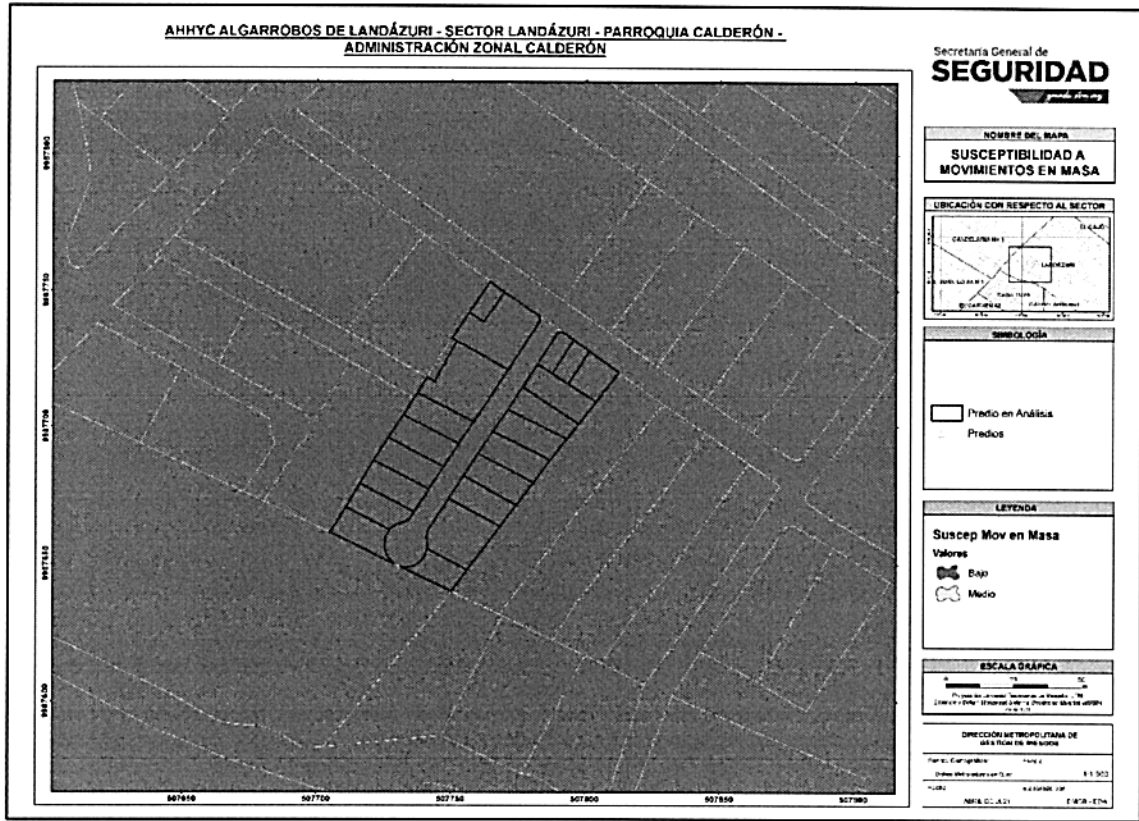


**9.2 Base cartográfica y mapas temáticos**

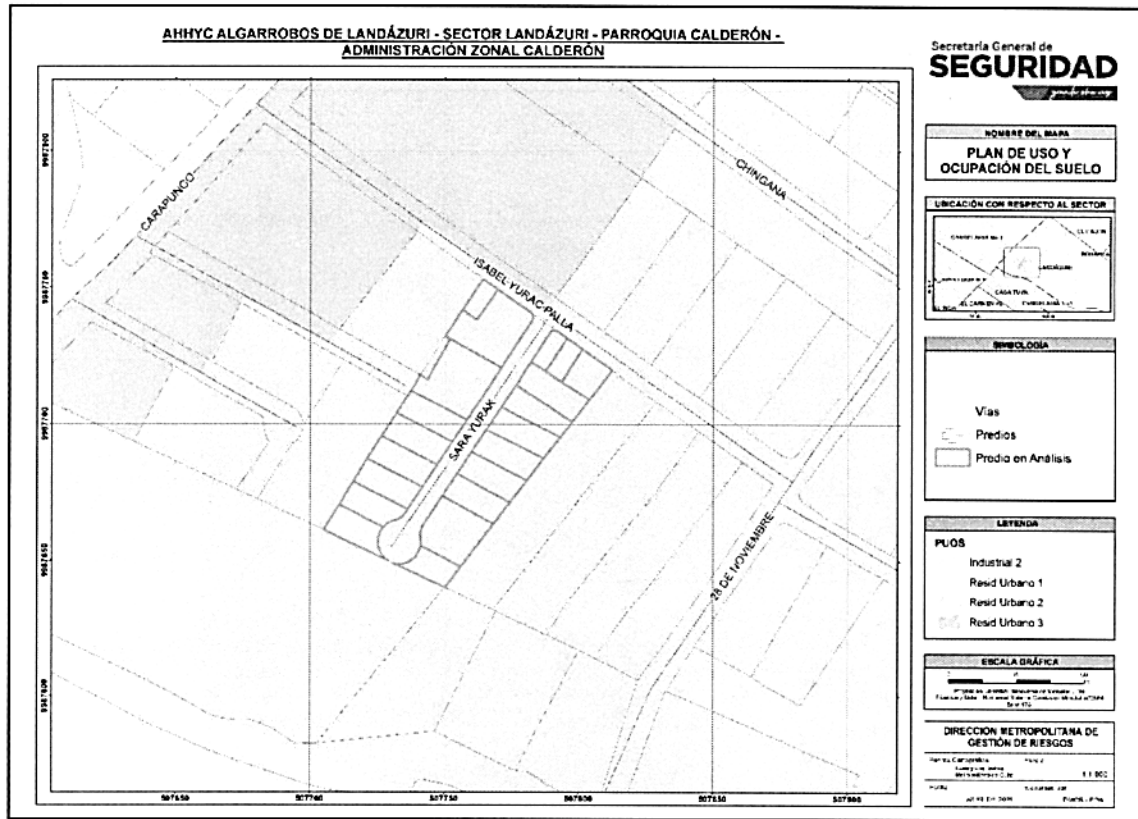
**9.2.1 Ubicación.**



9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

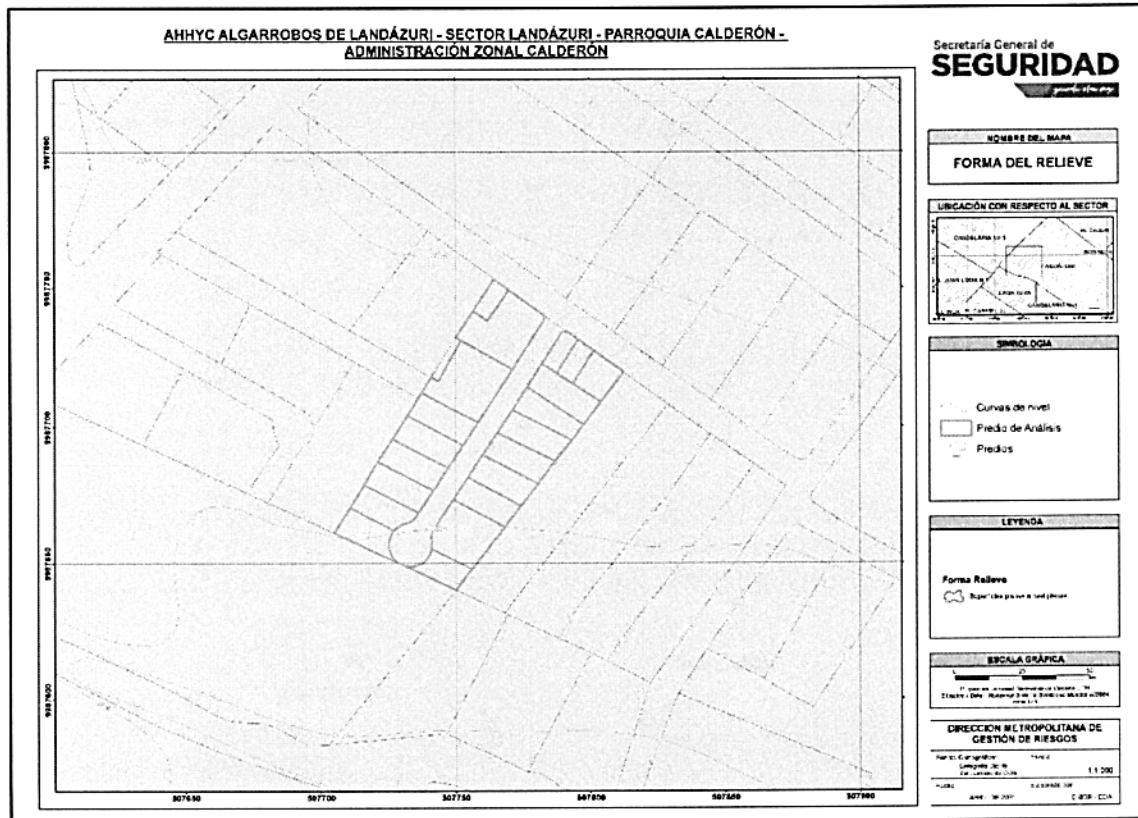


9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.





9.2.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	15/04/2021	Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANDO ARCINIEGAS</b>
Ing. Daysi Remachi	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	19/04/2021	<b>DAYSI LILIANA REMACHI MORENO</b> Firmado digitalmente por DAYSI LILIANA REMACHI MORENO Fecha: 2021.04.21 09:28:33 -05'00'
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	19/04/2021	Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	20/04/2021	<b>LUIS GERARDO ALBAN COBA</b> <small>Nombre de implementación: COBA ID: 00000000000000000000000000000000 USUARIO: COBA CALLE: CALLE LA BANDERA 10000, QUITO TEL: 00000000000000000000000000000000 CORREO: 00000000000000000000000000000000</small>
Ing. Gabriela Arellano	Coordinadora-AT	Revisión del Informe	20/04/2021	Firmado electrónicamente por: <b>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA</b>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	20/04/2021	<b>FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO</b> Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.04.21 09:59:04 -05'00'