

# INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO  
N° 010-UERB-AZCA-2021**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL DE CALDERÓN**

**PARROQUIA: Calderón**

**EXPEDIENTE: No. 259 C**

**FECHA: D.M.Q, 29 de octubre de 2021**

**1 ANTECEDENTES:**

Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de noviembre de 2014 ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de enero de 2016, los señores: Rosa Aguirre Encalada, casada; Camila Aguirre Encalada, casada; Elvia María Aguirre Encalada, divorciada; Ángel Aguirre Encalada, viudo; Ilda Cristina Aguirre Iza, soltera; Carlos Eduardo Aguirre Iza, casado; Mirian Jeaneth Flores Aguirre, casada; Lucila Ramona Flores Aguirre, casada; y, Mario Fernando Flores Aguirre, casado; todos por sus propios derechos, y la señora María Clara Encalada, casada, en calidad de mandataria de la señora Rosa Encalada Guañuna, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES (3) con número de predio 5332755, ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha,

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 23 de junio de 2019, designando como su presidenta a la Sra. Marcela Esperanza Yazán Suarez para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", siendo debidamente protocolizada en la Notaría Quincuagésimo Tercero del Cantón Quito, ante el Dr. Hugo Marcelo Delgado Proaño.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no cuentan con obras de infraestructura y civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 10 de febrero de 2020, la señora Marcela Yazán en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la

RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

50  
cincuenta

Por un  
**Quito**  
Digno

Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicita que: “...de la manera más gentil formar parte del proceso de regularización de barrios.”

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 16 de febrero de 2021, a las 10h00, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada el 21 y 22 de septiembre de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

## 2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

### 2.1. Normativa Legal.

#### Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

**“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.** - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

**“Artículo 3689.- Requisitos.** - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,

RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

**“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

**“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.-** El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

**“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público.-** El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

**“Artículo 3700.- Solicitud inicial.-** Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;

- c. *Petición concreta de regularización;*
- d. *Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.*

*Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:*

- a. *Documentos socio-organizativos:*
  1. *Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.*
  2. *Listado de socios de la organización social.*
- b. *Documentos legales:*
  1. *Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.*
  2. *Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.*
  3. *Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”*

**“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.-** *A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:*

1. **Calificación inicial:** *una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
2. **Socio-Organizativo:** *considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
3. **Legal:** *considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
4. **Técnico:** *considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”*

## 2.2. Aspectos Técnicos.

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

### Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

### Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
  - Manantial no protegido
  - Carro con pequeño tanque / tonel
  - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
  - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).
  - **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

### 3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

#### Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado Ruta Viva de San Juan de Calderón, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

#### Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 16 de febrero de 2021 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 9 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2014 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 40% se encuentran habitando por más de 5 años y el 60% menos de 5 años.

## **Consolidación y obras de infraestructura y civiles**

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de febrero de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 43,33%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 30 lotes, de los cuales 13 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran contruidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas; además, se indica que no existen equipamientos cercanos al asentamiento.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 60% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 56,67% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 0% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 0%, bordillos 0% y aceras 0%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección “In Situ”, comprobando los porcentajes de ejecución de obras existentes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 0,00%
- Agua potable 30,00%
- Alcantarillado 10%
- Calzada 0%
- Bordillos 0%
- Aceras 0%

## **Población del asentamiento**

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 123 habitantes en el predio denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón.

**Datos del Asentamiento.**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Calderón
<b>PARROQUIA:</b>	Calderón
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	Ruta Viva de San Juan de Calderón
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Marcela Yazán
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	30
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	9 años aproximada
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	43,33%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	123 aproximada

**4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL :**

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

**1.- Falta de planificación urbanística Metropolitano.**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

**2.- Inseguridad jurídica**

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran el macrolote cuenten con escrituras individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

### 3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos de fraccionamiento aprobado y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

### 4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 61% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 43% de agua potable, 100% alcantarillado, manteniendo pozos sépticos y 40% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

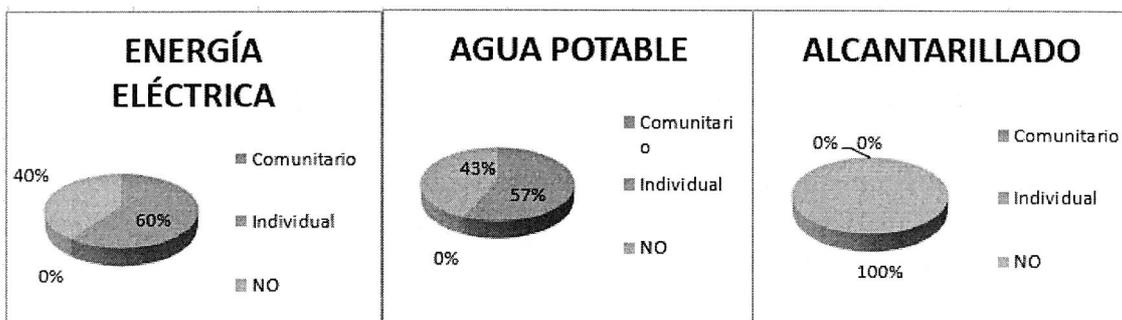


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

### 5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAAPS mediante medidores comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes, al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

### 6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 6,67% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el

número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 16 de febrero de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

## 7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 90%, como también, el 63,33% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 70% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 20% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

## 5.- ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 96.67% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 66,67% tienen estabilidad laboral y el otro 33,33% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

## 6.- CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

#### 4. ANEXOS

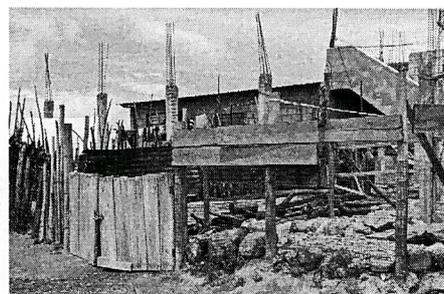
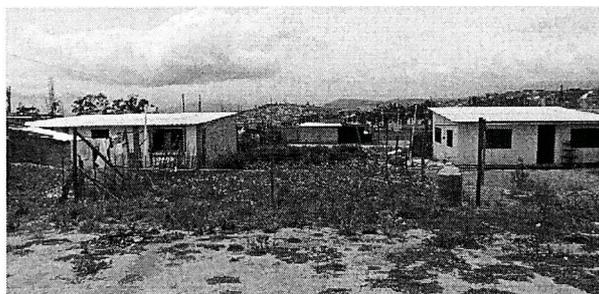
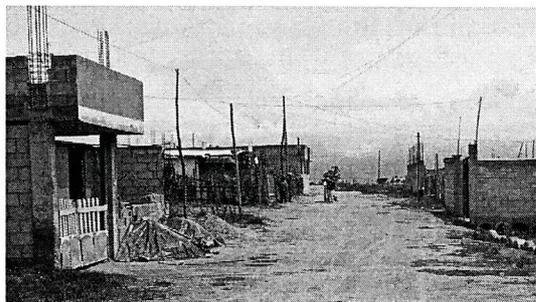
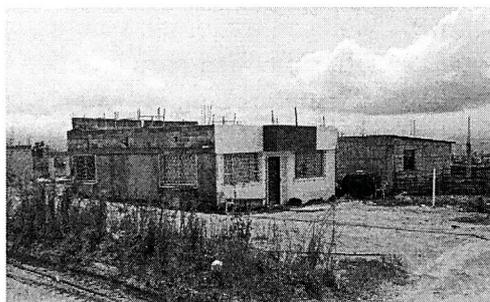
##### 1. Documentación:

- Solicitud de Regularización del asentamiento Ruta Viva de San Juan de Calderón de 10 de febrero del 2020
- Copia de la directiva Ah-Hoc protocolizada
- Listado de copropietarios.

2. Un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

3. Fotografías de inspección “*In Situ*”

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	29-10-2021	



RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

# QUITO

ALCALDÍA

Respaldo Encuesta Virtual

Ruta Viva de San Juan de Calderón

45  
cuarenta y cinco

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

PBX: 395 2300

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	16/02/2021	HORA DE VISITA:	10H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN		
PARROQUIA:	CALDERÓN		
NUMERO DE PREDIO:	5332755		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS APROXIMADO		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	123 APROXIMADA		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	MARCELA YAZAN			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1717469819			
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	09-86473611			
CORREO ELECTRÓNICO:				
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	30	AREA VERDE:	x	
UNIDADES DE VIVIENDA:	13	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	TIERRA
CONSOLIDACION:	43,33	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		X	
SALUD:		X	
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :		X	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.- tiene escrituras en derechos y acciones todos.		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.- existen varias familias en las viviendas	

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%

44  
cuarenta y cuatro

<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	X		30
ALCANTARILLADO	X		10
ENERGÍA ELÉCTRICA		X	0
CALZADA		X	0
ACERAS		X	0
BORDILLOS		X	0
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	COMUNITARIOS	AGUA/LUZ	
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO	X		

Observación.- Un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad laboral.

<b>NOMBRE(RESPONSABLE)</b>	<b>FIRMA</b>
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

<b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra conformado por un macro lote signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de noviembre de 2014 ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de enero de 2016, los señores: Rosa Aguirre Encalada, casada; Camila Aguirre Encalada, casada; Elvia María Aguirre Encalada, divorciada; Ángel Aguirre Encalada, viudo; Ilda Cristina Aguirre Iza, soltera; Carlos Eduardo Aguirre Iza, casado; Mirian Jeaneth Flores Aguirre, casada; Lucila Ramona Flores Aguirre, casada; y, Mario Fernando Flores Aguirre, casado; todos por sus propios derechos, y la señora María Clara Encalada, casada, en calidad de mandataria de la señora Rosa Encalada Guañuna, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ A la señora <b>Mónica Patricia Durán Valenzuela</b>, de estado civil casada con el señor Gabriel Patricio Pérez Yáñez,</li><li>• Posteriormente, los cónyuges señores <b>Mónica Patricia Durán Valenzuela</b> y <b>Gabriel Patricio Pérez Yáñez</b>, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de septiembre de 2019, ante la Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de septiembre de 2019 dieron en venta el <b>TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%)</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Luis Alberto Yamasqui Angamarca</b> y <b>Veronica Del Rocio Estrella Navas</b>, representados por la señora Geovanna Patricia Estrella Navas, en su calidad de Mandataria.</li></ul>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Al señor <b>Segundo Hernán Cadena Rodríguez</b>, de estado civil casado con la señora Carmen Romelia Cabascango Haro;</li> <li>✓ A la señorita <b>Blanca Magdalena Carlosama Quilca</b>, de estado civil soltera;</li> <li>✓ A la señorita <b>Sandra María Cartuche Patiño</b>, de estado civil soltera;</li> <li>✓ Al señor <b>Manuel María Casigna Pilco</b>, de estado civil divorciado;</li> <li>✓ Al señor <b>Luis Rigoberto Castelo Mugmal</b>, de estado civil casado con la señora Hilda Cecilia Carlosama Quilca;</li> <li>✓ Al señor <b>Nelson Oswaldo Chicango Cuases</b>, de estado civil soltero;</li> <li>✓ Al señor <b>Manuel Faustino Cruz Sánchez</b>, de estado civil casado con la señora María Melva Calderón Ambuludi;</li> <li>✓ Al señor <b>Juan Roberto Cumbicus Torres</b>, de estado civil soltero;</li> <li>✓ A la señorita <b>Janeth del Carmen Dávila Loaiza</b>, de estado civil soltera;</li> <li>✓ A la señorita <b>María Cristina Delgado Chávez</b>, de estado civil soltera;</li> <li>● Posteriormente, la señorita María Cristina Delgado Chávez, de estado civil soltera, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 16 de mayo de 2017, ante el Dr. Pedro Castro Falconí, Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de junio de 2017 dieron en venta el TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Gualberto Esteban Delgado Chávez</b>, de estado civil soltero.</li> </ul> <p><i>(Nota: Con la escritura descrita, la señorita María Cristina Delgado Chávez, vende todo su porcentaje)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Al señor <b>Alex Santiago Dueñas Barriga</b>, de estado civil casado con la señora María Ángela Tuquerez Ruiz;</li> <li>✓ A la señorita <b>María Teodomila Enríquez Celin</b>, de estado civil</li> </ul>
--	--

soltera;

✓ Al señor **Germán Galo Espinosa Pavón**, de estado civil casado con la señora Mery Esperanza Espinosa Méndez;

• Posteriormente, los cónyuges señores Germán Galo Espinosa Pavón y Mery Esperanza Espinosa Méndez, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de octubre de 2018 dieron en venta el UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Franklin Homero Espinoza Méndez**, de estado civil casado con la señora Aura Madeliza Espinoza Salas.

*(Nota: Con la escritura descrita, los cónyuges señores Germán Galo Espinosa Pavón y Mery Esperanza Espinosa Méndez, tienen derechos sobrantes)*

✓ A la señora **Carmen Victoria Fajardo Ormaza**, de estado civil casada con el señor Fausto Armando Masache Salas;

✓ Al señor **Luis Alfredo Ichau Pupiales**, de estado civil casado con la señora María Clemencia Guamán Carlosama;

✓ Al señor **José Edwin Males Flores**, de estado civil soltero;

✓ A la señora **María Manuela Masabanda Maila**, de estado civil casado con el señor José Edmundo Morillo Guerrero;

✓ Al señor **Daniel Andrés Méndez Anchaluiza**, de estado civil casado con la señora Silvia Verónica Constante Pico;

✓ A la señora **Marcia del Pilar Morillo Flores**, de estado civil casada con el señor Milton Ángel Pérez Chevez;

✓ A la señora **Catalina Jacqueline Morillo Flores**, de estado civil casada con el señor Erwin Aguilar Pinto;

✓ A la señorita **Mónica Janeth Paredes García**, de estado civil soltera;

✓ Al señor **Víctor Uclides Puma Amaguaña**, de estado civil casado con la señora Elsa Yolanda Carlosama Quilca;

<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Al señor <b>Willam Rolan Rosero Albancando</b>, de estado civil soltero;</li> <li>✓ Posteriormente, el señor <b>Willam Rolan Rosero Albancando</b>, de estado civil soltero, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 02 de septiembre de 2019, ante el Dr. Marcelo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de noviembre de 2019 dio en venta el TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (3.32%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita <b>Marcela Esperanza Yazan Suarez</b>, de estado civil soltera.</li> <li>✓ Al señor <b>Leoncio Milton Ruales Bonifas</b>, de estado civil soltero;</li> <li>✓ Al señor <b>Jorge Andrés Santacruz Suarez</b>, de estado civil soltero;</li> <li>✓ A la señora <b>Gladys Norma Tamba Lechon</b>, de estado civil casada con el señor Edwin Francisco Ayala Guatemal;</li> <li>✓ Al señor <b>Wilson Hugo Tepan Tenempaguay</b>, de estado civil casado con la señora Fanny Margoth Jácome Cahueñas;</li> <li>✓ Al señor <b>Domingo Manuel Vélez Basurto</b>, de estado civil soltero; y,</li> <li>✓ A la señorita <b>María Rosario Vera Encalada</b>, de estado civil soltera;</li> </ul> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>Por el Norte:</b> Con la calle “a”;</p> <p><b>Por el Sur:</b> Con el lote número cinco;</p> <p><b>Por el Oriente:</b> Con el lote número cuatro; y,</p> <p><b>Por el Occidente:</b> Con los lotes “a” y dos.</p> <p><b>Superficie total:</b> Once mil quinientos ochenta metros cuadrados (11.580m<sup>2</sup>)</p>
--	---

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE LOTE DE TERRENO NÚMERO			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
<b>Marcela Esperanza Yazan Suarez</b> , de estado civil soltera; y Otros	1617968	100%	29/09/2021
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Con fecha 31 de enero de 1996, se presentó al Registro de la Propiedad el oficio 701 JTPP de 07 de junio de 1993, enviado por el Juez Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 127-93, que sigue esa judicatura en contra de MANUEL CRUZ (Pudiendo tratarse de un homónimo) entre otros, por sustracción, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.</li> <li>✓ Con fecha 31 de marzo de 1993, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad el oficio 270 JCPP de 22 de marzo de 1993, enviado por el Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de MANUEL VELEZ (Pudiendo tratarse de un homónimo) y otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.</li> <li>✓ Con fecha 01 de julio de 2019, se presentó el Registro de la Propiedad el oficio No. MDT-JCQ-2019-2502, de 25 de junio de 2019, enviado por el señor Juez del Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. 0467-JC-2019, que sigue esa judicatura, en contra de MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, con cédula No. 1717469819; y RUC No. 1717469819001, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de la coactivada.</li> <li>• Además consta en el certificado que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.</li> </ul>			

### CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de las propiedades y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>

41  
cuarenta y uno

<p><i>Dr. Daniel Cano R.</i></p>	<p><i>Responsable Legal UERB- AZCA</i></p>	<p><i>16/11/2021</i></p>	<p><b>DANIEL SALOMO N CANO RODRIGU EZ</b></p> <p>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=10092113011 4, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB-AZCA Fecha: 2021-11-16 15:16:50 Foxit Reader Versión: 9.3.0</p>
----------------------------------	--	--------------------------	--

## INFORME TÉCNICO N° 010- UERB-AZCA-2021

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN .

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 16 de NOV de 2021

#### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN	ÁREA TOTAL	11.025,72 m <sup>2</sup>
N° de Predio 1 :	5332755	Clave Catastral:	14716 01 019
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.*

MARIA  
ELIZABETH  
JARA  
MUNOZ

Firmado digitalmente por MARIA  
ELIZABETH JARA MUNOZ  
DN: CN=MARIA ELIZABETH JARA  
MUNOZ,  
SERIALNUMBER=160921115137,  
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE  
INFORMACION, O=SECURITY DATA  
S.A. 2, C=EC  
Razón: Estoy aprobando este documento  
Ubicación: QUITO  
Fecha: 2021-11-29 10:44:07  
Foxit Reader Versión: 9.3.0

Arq. Elizabeth Jara  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB - AZCA

**INFORME DE LA  
SECRETARIA DE  
TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0335-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021**

**Asunto:** INFORME TÉCNICO SOBRE EL AHHYC "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN"

Señor Abogado  
Paúl Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1093-O de fecha 06 de agosto de 2021, el Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, manifiesta que en cumplimiento de los acuerdos de la mesa de trabajo entre ambas entidades remite información para su análisis en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN" y solicita emitir el criterio de cambio de zonificación para el AHHYC en mención conforme lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, adjunta el Informe Técnico correspondiente correspondiente al análisis de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen clasificación de suelo rural; uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación D1(202-80), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

38  
Tiento y ocho

**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0335-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1093-O

Anexos:

- 4. IT-STHV-DMPPS-2021-0110\_AHHCY RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON.pdf

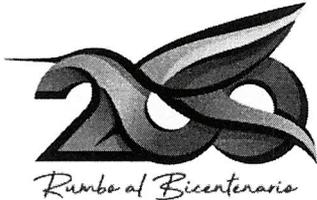
Copia:

Señora Arquitecta  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-09-21	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-09-22	





DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0110
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN"
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1093-O
Fecha oficio:	06 de agosto de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1093-O de fecha 06 de agosto de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: ...*"Dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, en la misma que la Arq. Karina Suarez, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicitó información referente a los asentamientos con la finalidad de emitir el criterio de cambio de zonificación de los asentamientos tratados"*.

*En referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON", cabe informar que cuenta con un informe de factibilidad de cambio de zonificación emitido mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0445-O, de 26 de agosto de 2020, el mismo que se adjunta y se requiere una ratificación o rectificación si fuese el caso.*

Para efectos del trámite referido, se anexan los siguientes documentos técnicos:

- Ficha informativa técnica. (pdf).
- Informe preliminar socio-organizativo (pdf).
- Informe preliminar legal (pdf).
- Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).
- Informe de accidentes geográficos (pdf)-. Oficio gaddmq-dmc-2020-04151-o-1-catastros.
- Informe de vías (formato pdf. OFICIO GADDMQ-AZCA-2020-0571-M-VIAS; RVD-DGDT\_124\_-\_UZTV-2018-VIAS.).
- Informe de factibilidad de cambio de zonificación.(pdf). Oficio STHV-DMPPS-2020-0445-O-STHV.
- 

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.



## MARCO JURÍDICO

### Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

### LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

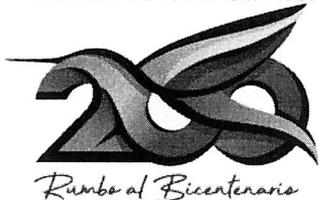
EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”*

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

### Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana



en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

### Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala:

*"1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito."*

El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: "Artículo IV.7.52. - *Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.*"

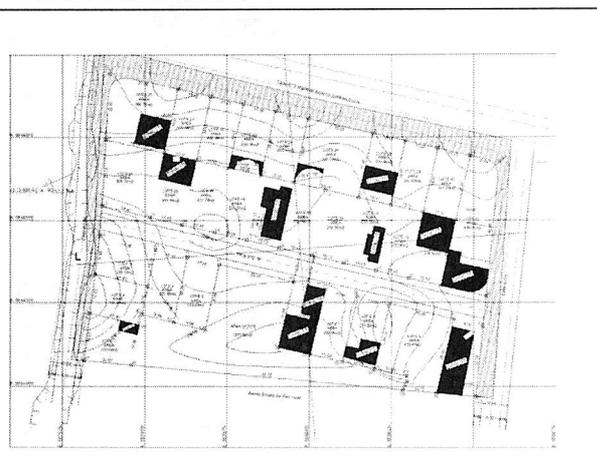
### ANÁLISIS TÉCNICO

Mapa No 1. Localización del asentamiento humano



Fuente: Google Maps

Plano Planialtimétrico



Fuente: UERB

El predio No. 5332755 donde se implanta el asentamiento humano denominado "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN", está ubicado en el barrio/sector Bellavista de la parroquia de Calderón,



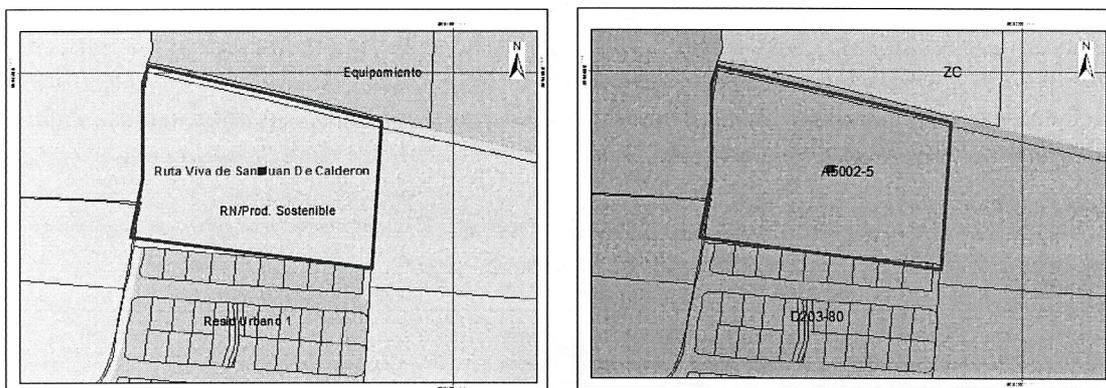
en la zona administrativa Calderón, con un área de 11.025.72 m<sup>2</sup>, según área gráfica constante en el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta.

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN" son las siguientes (Cuadro No. 1):

**Cuadro No. 1**

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5332755	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recursos Naturales /Producción Sostenible	A4 (A5002-5)

**Mapa No. 2** Mapa de Usos de suelo y zonificación

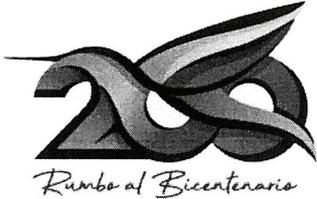


Fuente: PUOS - STHV

### **Análisis Territorial:**

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a



la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.

- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes que mantienen actividades agro productivas; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Calderón.

- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1093-O emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 9 años de existencia.

Está constituido por 30 lotes de los cuales trece (13) poseen unidades de vivienda. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 43,33%.

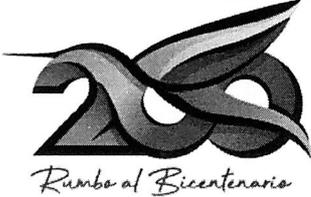
Respecto a servicios básicos: agua potable el 30%, alcantarillado 0% y energía eléctrica mediante totalizador para el 30% del AHHC. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada bordillos y aceras al 0%.

- En el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 003-UERB-AZCA-2021, de fecha 02 de agosto de 2021. Conclusiones, se establece:

o *"(...) El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado " Ruta Viva de San Juan de Calderón" cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial "Regula tu Barrio".*

o *De conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados", el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón" y del análisis socio organizativo se lo considere de INTERÉS SOCIAL.*

o *Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida".*



o "(...) Con el proceso integral de regularización se busca incorporar el asentamiento y a la población beneficiada, el desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura."

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON".

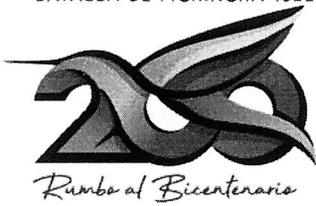
**Cuadro No. 2**

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5332755	(SRU) Suelo Rural	(RN/PS) Recurso Natural/ Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
*Observaciones:						

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural y que al momento tiene muy baja cobertura de servicios básicos, con un muy bajo grado de consolidación en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del suelo vacante, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "ANA MARÍA ALMEIDA" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Completar y complementar la información respecto al cuadro de áreas del plano AUTOCAD adjunto, en donde no se registran las mismas.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera



factible al cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social "Ruta Vida de San Juan de Calderón"; ; con los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo: rural; uso de suelo: (RR2)Residencial Rural 2; zonificación : D1(202-80).

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-08	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-09-08	
Revisión aprobación	y Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-09-08	

# REPLANTEO VIAL



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-3664-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2021

**Asunto:** Informe técnico de replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Ruta Viva de San Juan de Calderón", predio 5332755.

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Administración Zonal Calderón, y al mismo tiempo deseándole éxitos en sus funciones.

En atención al documento Nro. **GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1417-O**, en el que dice: "(...) 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 expropiación especial de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES** del predio No. 5332755 y clave catastral No. 14716 01 019, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON", ubicado en sector/barrio Bellavista de la parroquia de Calderón".

*Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio, se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de programación establecido para el efecto, 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 Administración Zonal Calderón, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda informa que: se procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. 5332755, con clave catastral No. 14716 01 019 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON", emitiendo el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-132 de fecha 25 de octubre de 2021, mismo que se adjunta al presente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Administración Zonal  
**CALDERÓN** | **Quito**  
Por un Digno  
32  
Treinta y dos



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-3664-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1417-O

Anexos:

- PLANO FINAL RUTA VIVA SEP- 2021.dwg
- AZC-DGT-UTV-IRV-2021-132\_GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1417-O predio 5332755.pdf
- IRM predio 5332755 ACTUAL.pdf
- calle antonio jose de sucre.jpg
- calle la victoria.jpg
- calle la victoria\_.jpg
- CALLE N12L.jpg
- CALLE N12L\_.jpg

Copia:

Señora Ingeniera  
Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio**

Señorita Arquitecta  
Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz  
**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Espinosa Paredes  
**Técnico de Gestión del Territorio**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marco Vinicio Espinosa Paredes	mvep	AZCA-DGT	2021-10-26	
Revisado por: Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz	kpdc	AZCA-DGT	2021-10-26	
Aprobado por: Ana Maria Sanchez Castillo	amsc	AZCA	2021-10-31	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2021-10-28	

**QUITO**  
grande siempre

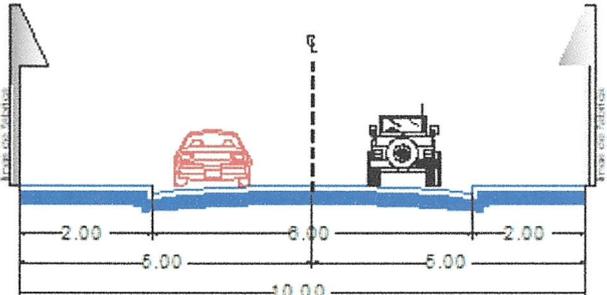
Documento Firmado  
electrónicamente por  
ANA MARIA  
SANCHEZ CASTILLO

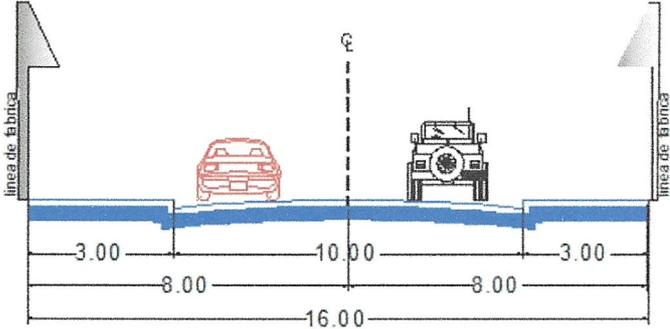
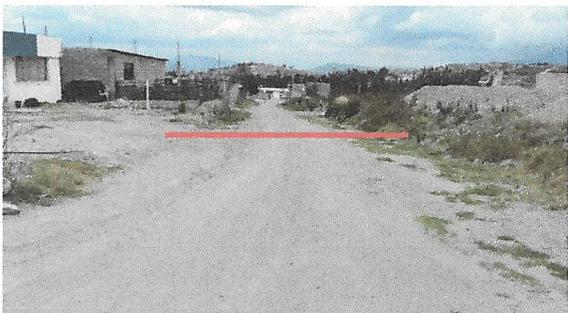
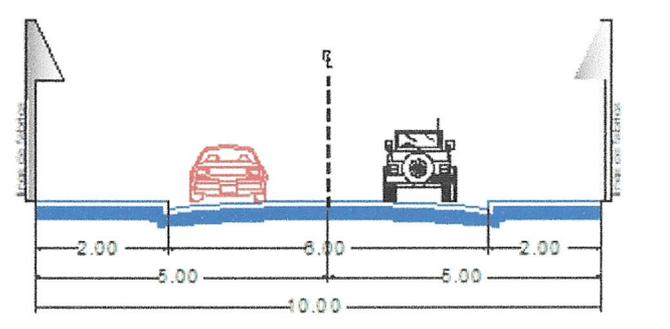


Administración Zonal  
**CALDERÓN** | **QUITO**  
Digno

# INFORME DE REPLANTEO VIAL

No.	<b>AZC-DGT-UTV-IRV-2021-132</b>	Fecha:	D.M. Quito, 25 de octubre de 2021
-----	---------------------------------	--------	-----------------------------------

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	<b>GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1417-O</b>	
Solicitante:	<b>UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"</b>	
Requerimiento:	<b>INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES del predio No. 5332755</b>	
DATOS DEL PREDIO 5332755 según IRM		
Propietario:	<b>ESPINOZA MENDEZ FRANKLIN HOMERO</b>	
Derechos y Acciones	<b>SI</b>	
Parroquia:	<b>CALDERON</b>	
Barrio/Sector:	<b>BELLAVISTA</b>	
Clave Catastral	<b>14716 01 019</b>	
Área según escritura	<b>11580.00 m2</b>	
Área gráfica (SIREC)	<b>11025.72 m2</b>	
Ubicación		
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE N12L SIN NOMBRE</b>	Calle aprobada Resolución del Consejo Metropolitano de Quito No. 2017-045026, vía de tierra. Vías locales existentes apertura (VAP), aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón;	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros al Este y 2.00 al Oeste del eje vial
ANEXOS		
Inspección	Sección transversal	
		

INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE E13 ANTONIO JOSE DE SUCRE</b>	Vías locales existentes aperturada (VAP), aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
16.00 metros	10.00 metros	3.00 metros al Norte y 3.00 al Sur del eje vial.
ANEXOS		
Inspección	Sección transversal	
		
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE LA VICTORIA</b>	Vías locales existentes aperturada (VAP), aprobadas por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de tierra.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
10.00 metros	6.00 metros	2.00 metros al Este y 2.00 al Oeste del eje vial
ANEXOS		
Inspección	Sección transversal	
		
<b>OBSERVACIONES:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o 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, TOMO 6, TITULO II.</li> </ul>		

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe cumple con los artículos 2162 y 2163 del CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 5.
- Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: ARQ. ARQ VICENTE SANCHEZ GAVILANES, con registro Senescyt No. 1005-05-608498.
- Radio de curvatura del lote, regirse a la ordenanza vigente.
- La Calle La Victoria, en el tramo entre las calles Francisco Campos y Antonio José de Sucre, en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón, consta como Línea de Intención; por el nivel de consolidación y ejecución de la obra pública, no requiere trazado vial en este tramo, por lo que se emite el Replanteo Vial.
- Todas estas observaciones constarán en la actualización de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0209 -(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón, en la cual se regulararán las líneas de intención que actualmente están consolidadas con infraestructura vial.

**CONCLUSIONES:**

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio del lote frentista a las calles: **N12L-SIN NOMBRE, E13 - ANTONIO JOSE DE SUCRE y LA VICTORIA** determinándose que el predio tiene la siguiente información:

1. Calles: **N12L-SIN NOMBRE, E13 - ANTONIO JOSE DE SUCRE y LA VICTORIA, SI TIENEN AFECTACION VIAL = 1605,25 M2.**
2. **AREA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO = 11025.72 M2.**

Atentamente

Arq. Pamela Dueñas  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración	M. Espinosa	UTV	25/10/2021	EP
Revisión	P. Dueñas	UTV	25/10/2021	PD
Aprobación	J. Castillo	DGT	25/10/2021	

# **NOMENCLATURA VIAL**

Oficio Nro. 0405-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 21 de mayo de 2020

**Asunto:** RESPUESTA SOLICITUD DESIGNACIÓN DE NOMENCLATURA VIAL AHHC "RUTA VIVA DE CALDERÓN"

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 atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0380-O, mediante el cual solicita la actualización del plano con la designación de la Nomenclatura Vial correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **"Ruta Viva de Calderón"**, ubicado en la parroquia de Calderón, me permito adjuntar al presente, un plano con la información requerida en formato digital (.pdf).

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN (E)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0380-O

Anexos:

- Plano designación nomenclatura vial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocío Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-05-21	
Aprobado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-GP	2020-05-21	

27  
veintisiete

**Oficio Nro. 0405-EPMMOP-GP-2020-OF**

**Quito, D.M., 21 de mayo de 2020**



# **INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04161-O**

**Quito, D.M., 03 de octubre de 2020**

**Asunto:** Se solicita el informe de Accidentes Geográfico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ruta Viva de San Juan de Calderón".

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:

Trámite favorable.

En atención al trámite ingresado con registro GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1123-M de fecha 11 de septiembre de 2020, mediante el cual solicita la: "emisión del informe técnico de accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ruta Viva de San Juan de Calderón".

Esta Dirección indica que conforme a la competencia que dispone remite Informe Técnico Nro. DMC-GEO-2020-0646-A de fecha 30 de septiembre de 2020, documento que contiene los accidentes geográficos solicitados.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias y adjuntos en formato físico y/o electrónico en el sistema SITRA.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1123-M

Anexos:  
- PLANO FINAL RUTA VIVA 2020.dwg  
- FICHA TECNICA  
- ARCHIVO DWG  
- 2\_informe\_tecnico\_predio\_5332755.pdf

24  
venticuotio

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04161-O**

**Quito, D.M., 03 de octubre de 2020**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcia Noemi Laines Barrera	MNLB	DMC-AZD	2020-09-30	
Revisado por: Esteban Andres Calderon Hidalgo	each	DMC-GEO	2020-09-30	
Aprobado por: José Eduardo Villacrés Grijalva	jevg	DMC	2020-10-03	



DATOS TÉCNICOS	
ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)	
Abierta	
Rellena	X
Talud (T)	
Natural	
Artificial	
Depresión (D)	
Abierta	
Rellena	
Ribera de Río	
Ribera de Río	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
<b>PROPIETARIO</b>	1002750873
C.C./R.U.C.:	ESPINOZA MENDEZ FRANKLIN
Nombre:	HOMERO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	53332755
Geo clave:	1471601019
En derechos y acciones:	
Área de lote (escritura):	11580
Área de lote (levantamiento):	11025,72
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	45
Área bruta de construcción total:	129,87
Fronte del lote:	CALDERON
Administración zonal:	CALDERON
Parroquia:	BELAVISTA
Barrio/Sector:	

**CRITERIO TÉCNICO**

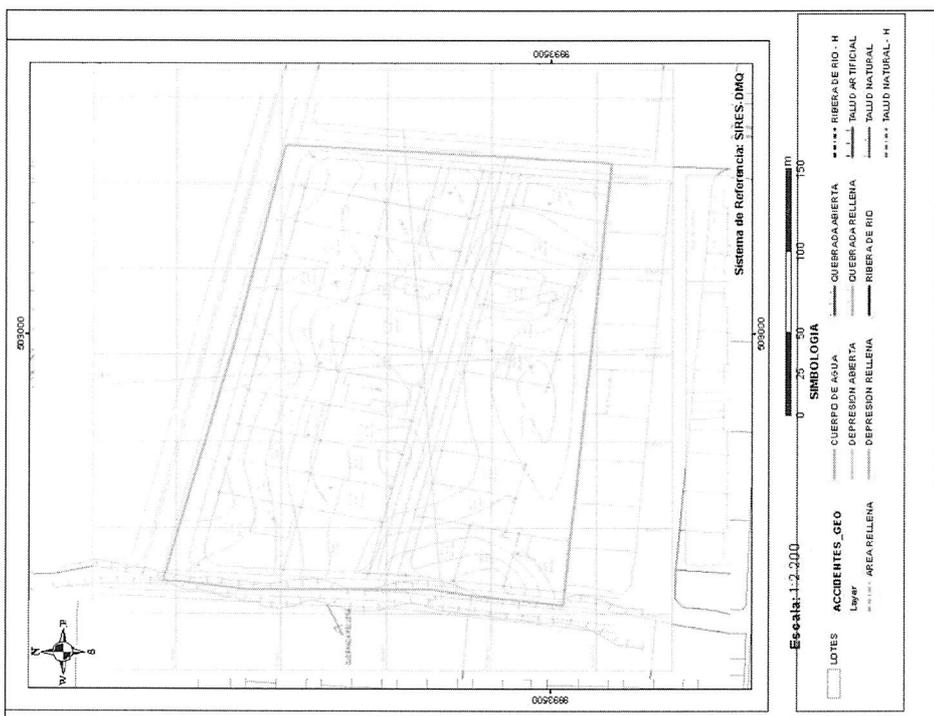
RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2001  
HOJAS RÁSTER  
PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA

**Aviso Importante:**  
LA INFORMACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS GENERADA EN ESTE DOCUMENTO DEBE INCORPORARSE OBLIGATORIAMENTE AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PRESENTADO POR EL CONTRIBUYENTE EN TODOS LOS TRÁMITES MUNICIPALES

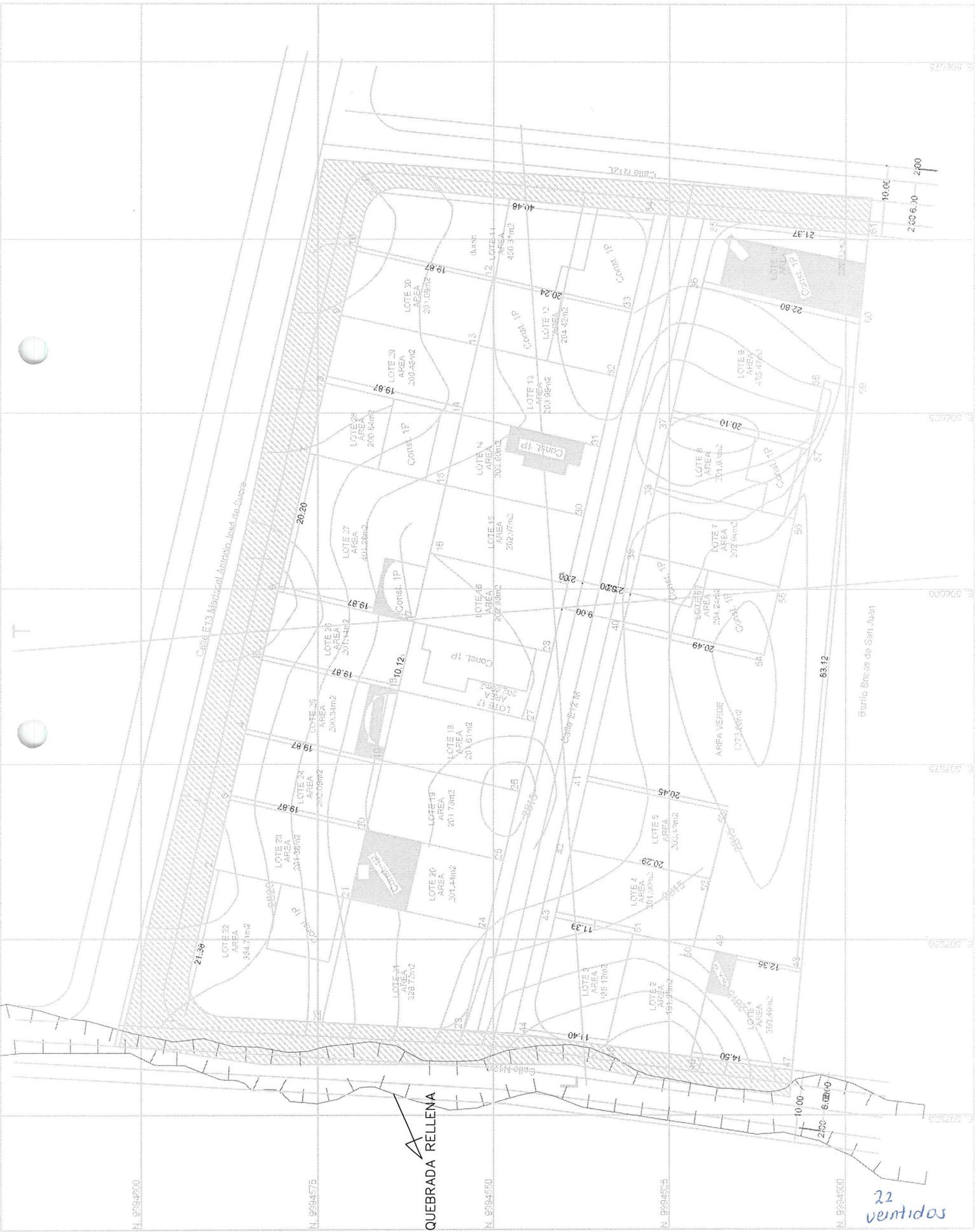
**OBSERVACIÓN**

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando el plano del levantamiento en coordenadas SIRCS-DMQ.
- Si predio no está ingresado al catastro (limitado) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastrales como ubicación geográfica, linderos y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastral.

**TICKET:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1123-M  
Responsable: mlaines Fecha:30/09/2020



23  
Unidades



QUEBRADA RELLENA

22 Ventas

N. 9094900

N. 9094575

N. 9094550

N. 9094525

N. 9094500

10.00  
2.00  
6.00  
2.00

10.00  
2.00  
6.00  
2.00

Barrio Brasa de San Juan

63.12

Calle E-13 Mariscal Antonio José de Sucre

Calle B-12 W

Calle B-12 E

Calle M-7



## 1. ANTECEDENTES

<b>N° DE TRÁMITE:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1123-M
<b>CONTRIBUYENTE:</b>	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Accidentes Geográficos
<b>ASUNTO:</b>	Borde de Quebrada - Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ruta Viva de San Juan de Calderón", Predio-5332755. Parroquia Calderón

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

- Esta Dependencia le informa que basado en: el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (Sirec-Q), a la restitución fotogramétrica escala 1:1.000 del año 2001, al Proyecto Restitución Bordes del 2014, al ortofotomosaico escala 1:1.000 del año 2010, y a los archivos cartográficos del sector, se define los Bordes Superiores de Quebrada Rellena, los mismos que se comparte e implantan sobre archivo lotes sirec-q.
- Para que se proceda según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo IV.1.116 "Áreas de protección de taludes", Artículo IV.1.117 "Áreas de protección de quebradas"; Sub Parágrafo II Artículo IV.1.118.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo.
- Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- La unidad a su cargo deberá validar la ubicación geográfica, cabida y linderos del lote en mención, actualizar en la Zonal correspondiente.

## 3. CONCLUSIONES

Trámite favorable.

## 4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Marcia Laines	30/09/2020	MARCIA NOEMI LAINES BARRERA <small>Firmado digitalmente por MARCIA NOEMI LAINES BARRERA Fecha: 2020.09.30 18:10:55 -05'00'</small>
Revisado por:	Ing. Esteban Calderón	30/09/2020	ESTEBAN ANDRES CALDERON HIDALGO <small>Firmado digitalmente por ESTEBAN ANDRES CALDERON HIDALGO Fecha: 2020.09.30 18:10:55 -05'00'</small>

## ANEXOS

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 1
30/09/2020	1	

21  
veintiuno

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Anexo 1	30/09/2020	Accidente Geográfico implantado en el levantamiento topográfico (dwg).
Anexo 2	30/09/2020	Ficha Técnica de Accidentes Geográficos (pdf)
Anexo 3	30/09/2020	Informe Técnico de Accidentes Geográficos (pdf)

**INFORME DE  
VERIFICACIÓN Y  
RATIFICACIÓN DE  
ACTUALIZACIÓN  
GRÁFICA**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04151-O**

**Quito, D.M., 03 de octubre de 2020**

**Asunto:** Se solicita una verificación y ratificación al informe de Actualización Gráfica y Ordenanza 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ruta Viva de San Juan de Calderón".

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:

Con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1061-M, del 4 de septiembre del 2020, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita se realice una verificación y ratificación a los informes: (i) actualización gráfica (ii) georreferenciación y (iii) diferencia de áreas; ya que estos procesos fueron gestionados en el año 2018 dentro de la planificación establecida, actualmente se encuentran en la Programación 2020 para el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ruta Viva de San Juan de Calderon, catastrado con predio No. 5332755, con clave catastral No. 14716-01-019.

Sobre el particular, esta Dirección informa que se procedió con la actualización de datos del predio No. No. 5332755, con clave catastral No. 14716-01-019, ubicado en la Parroquia de Calderón.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1061-M

Anexos:

- CEDULA DE IDENTIDAD.pdf
- SOCIOS-FIRMAS.pdf
- Certificado Ruta Viva (1).pdf
- Informe legal Asentamiento RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN.pdf
- ESCRITURA GLOBAL -RUTA VIVA DE SAN JUAN.pdf
- CEDULA CATASTRAL RUTA VIVA.pdf
- PLANO RUTA VIVA 2020.dwg
- PLANO RUTA VIVA GENERAL 2020.pdf
- PLANO RUTA VIVA CABIDA 2020.pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04151-O****Quito, D.M., 03 de octubre de 2020**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	DMC-GCE	2020-09-29	
Revisado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC-GCE	2020-09-30	
Aprobado por: José Eduardo Villacrés Grijalva	jevg	DMC	2020-10-03	
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC-GCE	2020-09-29	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 7581 2019/05/02 07:29

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

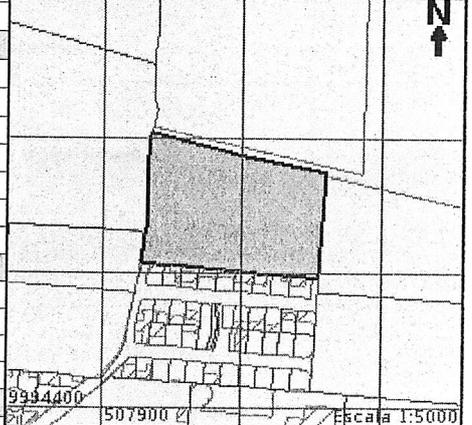
C.C./R.U.C: 1002750873  
Nombre o razón social: ESPINOZA MENDEZ FRANKLIN HOMERO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE

TMQ - 2019-05-02 V 7.0

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5332755  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 1471601019000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1990  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL / AGROPECUARIA



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 45.00 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 45.00 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

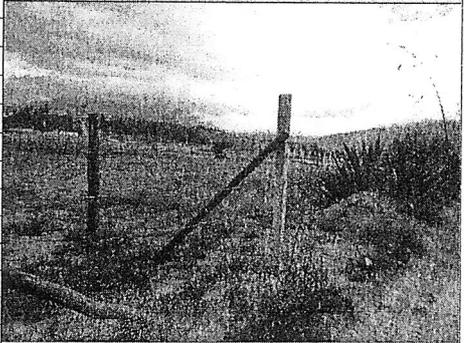
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 54,472.32  
Avalúo de construcciones: \$ 2,632.50  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 57,104.82

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural  
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL  
Área según escritura: 11,580.00 m2  
Área gráfica: 11,025.72 m2  
Frente total: 129.87 m  
Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 868.50 m2 [SRU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -554.28 m2  
Número de lote: -  
Dirección: E13  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	DELGADO CHAVEZ GUALBERTO ESTEBAN	1003617345	3.33	NO
2	DURAN VALENZUELA MONICA PATRICIA	1706930136	95.17	NO
3	ESPINOZA MENDEZ FRANKLIN HOMERO	1002750873	1.50	SI

NOTAS

DE LA GEOMETRÍA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 11025.72 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

ALCALDÍA

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 7581

2019/05/02 07:29



Pazmino Martinez Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



7581

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

Fecha de Inscripción: 4 de Noviembre de 2020 a las 12:54  
 Nro. Inscripción: 15229  
 Fecha de Repertorio: 28 de Octubre de 2020 a las 15:23  
 Nro. Repertorio: 2020043301  
 Nro. Tramite: 1143067  
 Nro. Petición: 1224609  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO  
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS  
 Parroquias: CALDERON

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO  
 ENDARA GALLARDO  
 Date: 2020.11.04 12:55:17 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, domiciliado en QUITO, legalmente representado por: IRINA PAZMIÑO MARTÍNEZ (DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO). COMPARECIENTE: MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, cédula: 1717469819, SOLTERA, domiciliado en Quito, los cónyuges LUIS ALBERTO YAMASQUI ANGAMARCA, cédula: 0301400875, y VERÓNICA DEL ROCIO ESTRELLA NAVAS, cédula 1714989447, domiciliados en Quito, los cónyuges FRANKLIN HOMERO ESPINOZA MENDEZ, cédula: 1002750873, y AURA MADELIZA ESPINOZA SALAS, cédula 1002965414, domiciliados en Quito, GUALBERTO ESTEBAN DELGADO CHAVEZ, cédula: 1003617345, SOLTERO, domiciliado en Quito, los cónyuges SEGUNDO HERNAN CADENA RODRIGUEZ, cédula: 1002024139, y CARMEN ROMELIA CABASCANGO HARO, cédula 1002452777, domiciliados en Quito, BLANCA MAGDALENA CARLOSAMA QUILCA, cédula: 1004211114, SOLTERA, domiciliado en Quito, SANDRA MARÍA CARTUCHE PATIÑO, cédula: 1104517212, SOLTERA, domiciliado en Quito, MANUEL MARÍA CASIGNA PILCO, cédula: 1705114302, DIVORCIADO, domiciliado en Quito, los cónyuges LUIS RIGOBERTO CASTELO MUGMAL, cédula: 1003542139, e HILDA CECILIA CARLOSAMA QUILCA, cédula 1003572417, domiciliados en Quito, NELSON OSWALDO CHICANGO CUACES, cédula: 1708184518, SOLTERO, domiciliado en Quito, los cónyuges MANUEL FAUSTINO CRUZ SANCHEZ, cédula: 1103099428, y MARIA MELVA CALDERON AMBULUDI, cédula 1720973740, domiciliado en Quito, JUAN ROBERTO CUMBICUS TORRES, cédula: 0705449650, SOLTERO, domiciliado en Quito, JANETH DEL CARMEN DAVILA LOAIZA, cédula: 1103297154, SOLTERA, domiciliado en Quito, los cónyuges, ALEX SANTIAGO DUEÑAS BARRIGA, cédula: 1711779452, y MARÍA ÁNGELA TUQUEREZ RUIZ, cédula 1712846102, domiciliado en Quito, MARÍA TEODOMILA ENRIQUEZ CELIN, cédula: 0401054143, SOLTERO, domiciliado en Quito, los cónyuges GERMAN GALO ESPINOSA PAVÓN, cédula: 1716855687, y MERY ESPERANZA ESPINOSA MENDEZ, cédula 1002663530, domiciliado en Quito, los cónyuges CARMEN VICTORIA FAJARDO ORMAZA, cédula: 1721841649, y FAUSTO ARMANDO MASACHE SALAS, cédula 1717766875, domiciliado en Quito, los LUIS ALFREDO ICHAU PUPIALES, cédula: 1002639258, y MARÍA CLEMENCIA GUAMAN CARLOSAMA, cédula 1002532644, domiciliado en Quito, JOSÉ EDWIN MALES FLORES, cédula: 1720923232, SOLTERO, domiciliado en Quito, los cónyuges MARÍA MANUELA MASABANDA MAILA, cédula: 1709274813, y JOSÉ EDMUNDO MORILLO GUERRERO, cédula 0400808515, domiciliado en Quito, los cónyuges DANIEL ANDRÉS MÉNDEZ ANCHALUISA, cédula: 1717546103, y SILVIA VERÓNICA CONSTANTE PICO, cédula 1721367520, domiciliado en Quito, los cónyuges MARCIA DEL PILAR MORILLO FLORES, cédula: 1711454239, y MILTON ANGELO PEREZ CHEVEZ, cédula 1710531797, domiciliado en Quito, los cónyuges CATALINA JACQUELINE MORILLO FLORES, cédula: 1715491864, y ERWIN AGUILAR PINTO, cédula 1755497177, domiciliado en Quito, MÓNICA JANETH PAREDES GARCIA, cédula: 1206271510, SOLTERO, domiciliado en Quito, los cónyuges VICTOR UCLIDES PUMA AMAGUAÑA, cédula: 1002113502, y ELSA YOLANDA CARLOSAMA QUILCA, domiciliado en Quito, LEONCIO MILTON RUALES BONIFAZ, cédula: 1708179245, SOLTERO, domiciliado en Quito, JORGE ANDRÉS SANTACRUZ SUAREZ, cédula: 1713315875, SOLTERO, domiciliado en Quito, los cónyuges GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, y EDWIN FRANCISCO AYALA GUATEMAL, cédula 1716518582, domiciliado en Quito, los cónyuges WILSON HUGO TEPAN TENEMPAGUAY, cédula: 1721360509, y FANNY MARGOTH JACOME CAHUEÑAS, cédula 1718658717, domiciliado en Quito, DOMINGO MANUEL VELEZ BASURTO, cédula: 1718938705, SOLTERO, domiciliado en Quito, MARÍA ROSARIO VERA ENCALADA, cédula: 1103334445, SOLTERA, domiciliado en Quito, los cónyuges MÓNICA PATRICIA DURAN VALENZUELA, cédula: 1706930136, CASADO y PÉREZ YÁNEZ GABRIEL PATRICIO domiciliado en Quito.

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 7581 de fecha 02/05/2019 emitidas 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 que consta en estos registros, y que en ocho fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjuntan en nuestros archivos magnéticos.-

**Antecedentes**

17 dieciséis

A) MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, SOLTERA; B) Cónyuges: LUIS ALBERTO YAMASQUI ANGAMARCA y VERONICA DEL ROCIO ESTRELLA NAVAS, Representado por: GEOVANNAPATRICIA ESTRELLA NAVAS, en su calidad de Mandataria, C) FRANKLIN HOMERO ESPINOZA MENDEZ casado con la señora AURA MADELIZA ESPINOZA SALAS D) GUALBERTO ESTEBAN DELGADO CHAVEZ, soltero E) SEGUNDO HERNÁN CADENA RODRIGUEZ y CARMEN ROMELIA CABASCANGO HARO, BLANCA MAGDALENA CARLOSAMA QUILCA, soltera, SANDRA MARÍA CARTUCHE PATIÑO, soltera MANUEL MARÍA CASIGNA PILCO, divorciado LUIS RIGOBERTO CASTELO MUGMAL E HILDA CECILIA CARLOSAMA QUILCA, casados NELSON OSWALDO CHICANGO CUASES, soltero MANUEL FAUSTINO CRUZ SÁNCHEZ y MARÍA MELVA CALDERÓN AMBULUDI, casados JUAN ROBERTO CUMBICUS TORRES, soltero JANETH DEL CARMEN DAVILA LOAIZA, soltera; ALEX SANTIAGO DUEÑAS BARRIGA y MARÍA ANGELA TUQUEREZ RUIZ, casados MARÍA TEODOMILA ENRÍQUEZ CELIN, soltera GERMAN GALO ESPINOSA PAVON y MERY ESPERANZA ESPINOSA MÉNDEZ, casados (derechos y acciones sobrantes); CARMEN VICTORIA FAJARDO ORMAZA y FAUSTO ARMANDO MASACHE SALAS, casados LUIS ALFREDO ICHAU PUPIALES y MARÍA CLEMENCIA GUAMAN CARLOSAMA, casados JOSÉ EDWIN MALES FLORES, soltero MARÍA MANUELA MASABANDA MAILA y JOSE EDMUNDO MORILLO GUERRERO, casados DANIEL ANDRES MÉNDEZ ANCHALUISA y SILVIA VERÓNICA CONSTANTE PICO, casados MARCIA DEL PILAR MORILLO FLORES y MILTON ÁNGELO PÉREZ CHAVEZ, casados CATALINA JACQUELINE MORILLO FLORES y ERWIN AGUILAR PINTO, casados MÓNICA JANETH PAREDES GARCÍA, soltera VÍCTOR UCLIDES PUMA AMAGUANA y ELSA YOLANDA CARLOSAMA QUILCA, casados, LEONCIO MILTON RUALES BONIFAS, soltero JOSE ANDRES SANTA CRUZ SUAREZ, soltero GLADYS NORMA TAMBA LECHON y EDWIN FRANCISCO AYALA GUATEMAL, casados WILSON HUGO TEPAN TENEMPAGUAY y FANNY MARGOTH JACOME CAHUEÑAS, casados DOMINGO MANUEL VÉLEZ BASURTO, soltero MARÍA ROSARIO VERA ENCALADA, soltera, debidamente estipulados por los señores MÓNICA PATRICIA DURAN VALENZUELA y GABRIEL PATRICIO PÉREZ YÁNEZ, de conformidad con el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente, son propietarios del Lote de terreno número TRES (3), signado con el numero de predio cinco tres dos siete cinco cinco (5332755), situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón. ADQUIRIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: A). Mediante compra del TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO, de DERECHOS Y ACCIONES a WILLAM ROLAN ROSERO ALBANCANDO, SOLTERO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO QUINCUAGÉSIMOTERCERO de QUITO con fecha 2 de Septiembre del 2019, debidamente inscrita el veinte y siete de noviembre del dos mil diecinueve.-----\*\*\* B). Mediante compra del TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges MÓNICA PATRICIA DURAN VALENZUELA y GABRIEL PATRICIO PÉREZ YÁNEZ, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA de QUITO con fecha 6 de Septiembre del 2019, debidamente inscrita el treinta de septiembre del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\* C). Mediante compra Del UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%) DE DERECHOS Y ACCIONES, a los cónyuges señores GERMAN GALO ESPINOSA PAVON y MERY ESPERANZA ESPINOSA MENDEZ, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO con fecha 17 de Septiembre del 2018, inscrita el 23 de Octubre de 2018. D). Mediante compra Del TRES PUNTO TREINTA Y TRES por ciento (3.33%) de derechos y acciones, a la señorita MARIA CRISTINA DELGADO CHAVEZ, soltera, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el ocho de junio de dos mil diecisiete.- E). Derechos y acciones, mediante compra a los señores ROSA AGUIRRE ENCALADA, casada, CAMILA AGUIRRE ENCALADA, casada, ELVIA MARÍA AGUIRRE ENCALADA, divorciada, ANGEL AGUIRRE ENCALADA, viudo, ILDA CRISTINA AGUIRRE IZA, soltera, CARLOS EDUARDO AGUIRRE IZA, casado, MIRIAN JEANETH FLORES AGUIRRE, casada, LUCILA RAMONA FLORES AGUIRRE, casada, MARIO FERNANDO FLORES AGUIRRE, casado, ROSA ENCALADA GUAÑUNA, casada, debidamente representada por la señora María Clara Encalada casada, en calidad de Mandataria según escritura pública otorgada el CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el doce de enero de dos mil diez y seis; ANTECEDENTES: El señor TOBIAS AGUIRRE, propietario Lote de terreno número TRES, con una superficie de once mil quinientos ochenta metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, calle "a", Sur, lote cinco, oriente, lote cuatro, occidente, lotes a y dos, situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.-

## Objeto

Con estos antecedentes MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, legalmente representado por: IRINA PAZMIÑO MARTÍNEZ (DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO) y MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, cédula: 1717469819, SOLTERA, los cónyuges LUIS ALBERTO YAMASQUI ANGAMARCA, cédula: 0301400875, y VERÓNICA DEL ROCIO ESTRELLA NAVAS, cédula 1714989447, los cónyuges FRANKLIN HOMERO ESPINOZA MENDEZ, cédula: 1002750873, y AURA MADELIZA ESPINOZA SALAS, cédula 1002965414, GUALBERTO ESTEBAN DELGADO CHAVEZ, cédula: 1003617345, SOLTERO, los cónyuges SEGUNDO HERNAN CADENA RODRIGUEZ, cédula: 1002024139, y CARMEN ROMELIA CABASCANGO HARO, cédula 1002452777, BLANCA MAGDALENA CARLOSAMA QUILCA, cédula: 1004211114, SOLTERA, SANDRA MARÍA CARTUCHE PATIÑO, cédula: 1104517212, SOLTERA, MANUEL MARÍA CASIGNA PILCO, cédula: 1705114302, DIVORCIADO, los cónyuges LUIS RIGOBERTO CASTELO MUGMAL, cédula: 1003542139, e HILDA CECILIA CARLOSAMA QUILCA, cédula 1003572417, NELSON OSWALDO CHICANGO CUACES, cédula: 1708184518, SOLTERO, los cónyuges MANUEL FAUSTINO CRUZ SANCHEZ, cédula: 1103099428, y MARIA MELVA CALDERON AMBULUDI, cédula 1720973740, JUAN ROBERTO CUMBICUS TORRES, cédula: 0705449650, SOLTERO, JANETH DEL CARMEN DAVILA LOAIZA, cédula: 1103297154, SOLTERA, los cónyuges, ALEX SANTIAGO DUEÑAS BARRIGA, cédula: 1711779452, y MARÍA ANGELA TUQUEREZ RUIZ, cédula 1712846102, domiciliado en Quito, MARÍA TEODOMILA ENRIQUEZ CELIN, cédula: 0401054143; SOLTERO, los cónyuges GERMAN GALO ESPINOSA PAVÓN, cédula: 1716855687, y MERY ESPERANZA ESPINOSA MENDEZ, cédula 1002663530, los cónyuges CARMEN VICTORIA FAJARDO ORMAZA, cédula: 1721841649, y FAUSTO ARMANDO MASACHE SALAS, cédula 1717766875, los LUIS ALFREDO ICHAU PUPIALES, cédula: 1002639258, y MARÍA CLEMENCIA GUAMAN CARLOSAMA, cédula 1002532644, JOSÉ EDWIN MALES FLORES, cédula: 1720923232, SOLTERO, los cónyuges MARÍA MANUELA MASABANDA MAILA, cédula: 1709274813, y JOSÉ EDMUNDO MORILLO GUERRERO, cédula 0400808515, los cónyuges DANIEL ANDRÉS MÉNDEZ ANCHALUISA, cédula: 1717546103, y SILVIA VERÓNICA CONSTANTE PICO, cédula 1721367520, los cónyuges MARCIA DEL PILAR MORILLO FLORES, cédula: 1711454239, y MILTON ANGELO PEREZ CHEVEZ, cédula 1710531797, los cónyuges CATALINA JACQUELINE MORILLO FLORES, cédula: 1715491864, y



ERWIN AGUILAR PINTO, cédula: 1755497177, MÓNICA JANETH PAREDES GARCIA, cédula: 1206271510, SOLTERO, los cónyuges VICTOR UCLIDES PUMA AMAGUAÑA, cédula: 1002113502, y ELSA YOLANDA CARLOSAMA QUILCA, LEONCIO MILTON RUALES BONIFAZ, cédula: 1708179245, SOLTERO, JORGE ANDRÉS SANTACRUZ SUAREZ, cédula: 1713315875, SOLTERO, los cónyuges GLADYS NORMA TAMBA LECHON, cédula: 1717318107, y EDWIN FRANCISCO AYALA GUATEMAL, cédula 1716518582, los cónyuges WILSON HUGO TEPAN TENEMPAGUAY, cédula: 1721360509, y FANNY MARGOTH JACOME CAHUEÑAS, cédula 1718658717, DOMINGO MANUEL VELEZ BASURTO, cédula: 1718938705, SOLTERO, MARÍA ROSARIO VERA ENCALADA, cédula: 1103334445, SOLTERA, los cónyuges MÓNICA PATRICIA DURAN VALENZUELA, cédula: 1706930136, y PÉREZ YÁNEZ GABRIEL PATRICIO aceptan la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, en el cual se establece: con la facultad que nos concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno número TRES (3), situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón, siendo la superficie correcta de 11025.72 m2 y no como se hace constar. Predio (5332755).

### Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

### Gravámenes y Limitaciones

A fojas 45, número 137, del registro de prohibiciones de enajenar tomo 127 y con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis se presentó el oficio 701 JTPP de siete de junio de mil novecientos noventa y tres, enviado por el Juez 3 de lo Penal de Pichicha, mediante el cual y dentro del juicio penal 127-93, que sigue esa judicatura en contra de MANUEL CRUZ, entre otros, pudiendo tratarse de un homónimo, por sustracción, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del sindicado. \*\*\* Con Repertorio 10774, número 401, del Registro de Prohibiciones, con fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el oficio No. 270-JCPP-, de marzo veinte y dos de mil novecientos noventa y tres, enviado por el señor Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de MANUEL VELEZ (pudiendo tratarse de un homónimo) y otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.-----\*\*\* Fecha de Inscripción: 3 de Julio de 2019 a las 17:26 Nro. Inscripción: 7169 Fecha de Repertorio: 1 de Julio de 2019 a las 15:58 Nro. Repertorio: 2019052743 Nro. Tramite: 655440 Nro. Petición: 702940 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, y con fecha 1 de Julio del 2019, se presentó el Oficio No.MDT-JCQ-2019-2502, de 25 de Junio del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez del JUZGADO DE COACTIVA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. 0467-JC-2019, que sigue esa judicatura, en contra de MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, cédula: 1717469819; y RUC No. 1717469819001, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.-NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.-----\*\*\* Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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.-----Se revisa como consta en el acta de inscripción.-----\*\*\*\* ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON.

### Observaciones

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Número de Trámite: 1000296 Número de Petición: 1073243 Fecha de Petición: 15 de Mayo de 2020 a las 11:45 Número de Certificado: 1115357 Fecha emisión: 15 de Mayo de 2020 a las 19:47 EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: GEDR

Revisor: GEDR

Documento firmado electrónicamente

16  
dieciséis



# **INFORME DE RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0319-OF

Quito, D.M., 05 de febrero de 2021

**Asunto:** Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "Ruta Viva de San Juan de Calderón".

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 a los Documentos No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0317-O, No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1089-M y No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1307-M, mediante los cuales se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Ruta Viva de San Juan de Calderón" ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico I-0005-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Ruta Viva de San Juan de Calderón".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- I-0005-EAH-AT-DMGR-2021-RUTA VIVA DE SAN JUAN-CALDERON-AZ CALDERON

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-21	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-02-05	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-02-05	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-02-05	

14  
catorce

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786212; Y: 9994544 Z: 2811 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Barrio Brisas de San Juan, entre la calle Antonio José de Sucre y calle S/N	En proceso de regularización	<b>X</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0317-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1089-M GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1307-M
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Ruta Viva de San Juan de Calderón" <b>Clave catastral:</b> 14716 01 019 <b>Clave predial:</b> 5332755		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	30 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 8.318,25 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>RN/Prod. Sostenible</b> , en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2815 m.s.n.m. y los 2810 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas con una inclinación no mayor a los 6 grados.
Número de Edificaciones	13 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (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, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestran inadecuado trabe de la mampostería, no cuentan con enlucidos y la cubierta esta presionada empíricamente con bloques.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con vigas de madera y planchas de zinc.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta metálica.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se observó porosidad del hormigón.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <p>Estructuras en proceso de construcción, visualizando el contrapiso y las columnas de hormigón armado, las cuales presentan porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <p>Construcciones menores conformadas con pingos de madera, paredes y cubierta con planchas de zinc.</p>

### 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón", 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón".

##### 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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, 8, 14, 17, 10, 20, 22, 25, 27, 28
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 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	20, 22, 25
MODERADA	1, 8, 10, 17, 27, 28
ALTA	14
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	17, 20, 22, 25,
MODERADA	-
ALTA	1, 8, 10, 14, 27, 28,
MUY ALTA	-

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, por lo que presenta 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) "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto

*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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" es Moderado 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón", 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón", 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón", 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón", 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 estudios 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 "Ruta Viva de San Juan de Calderón" 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).

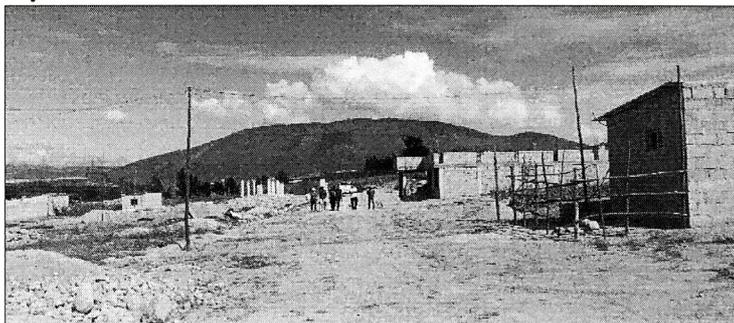
**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- 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**

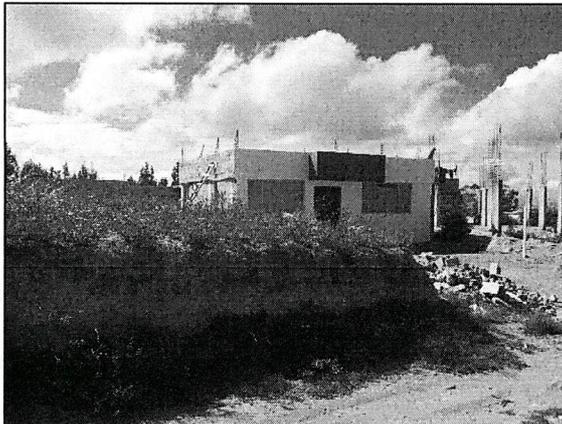
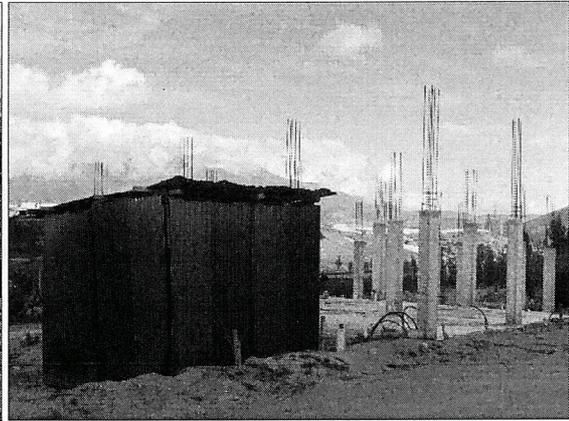
**9.1 Respaldo fotográfico**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Ruta Viva de San Juan de Calderon"





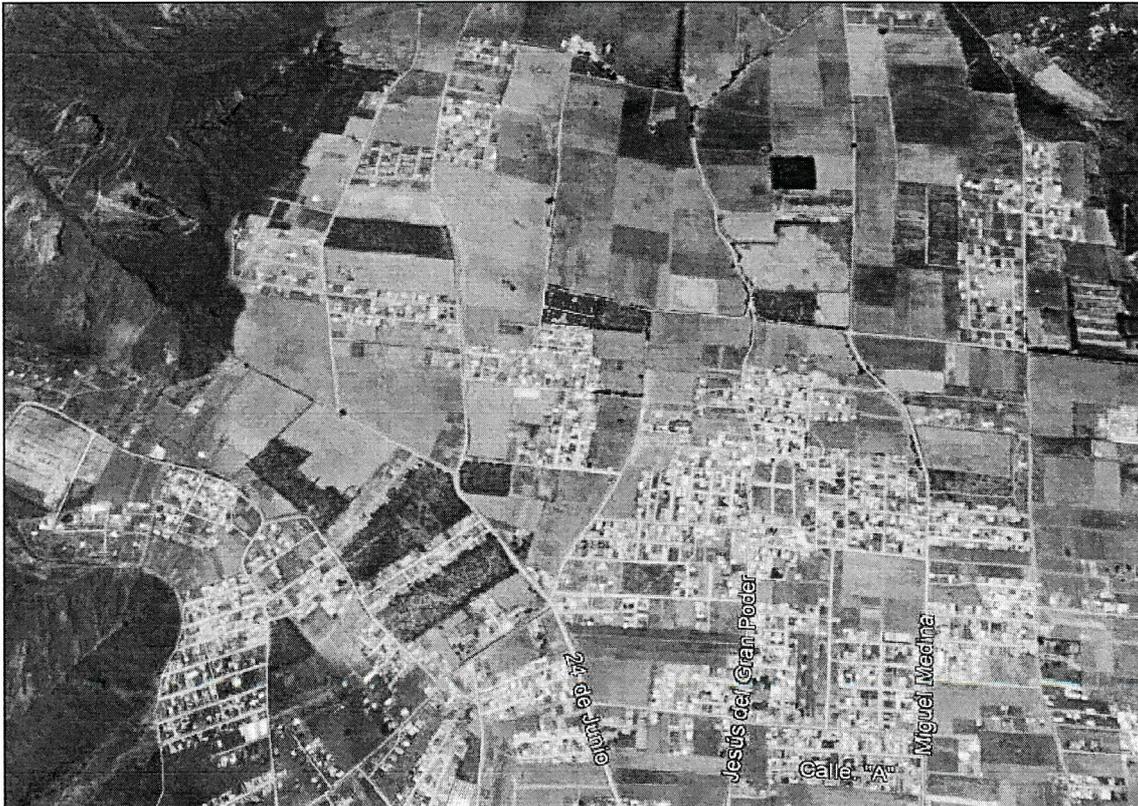
9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

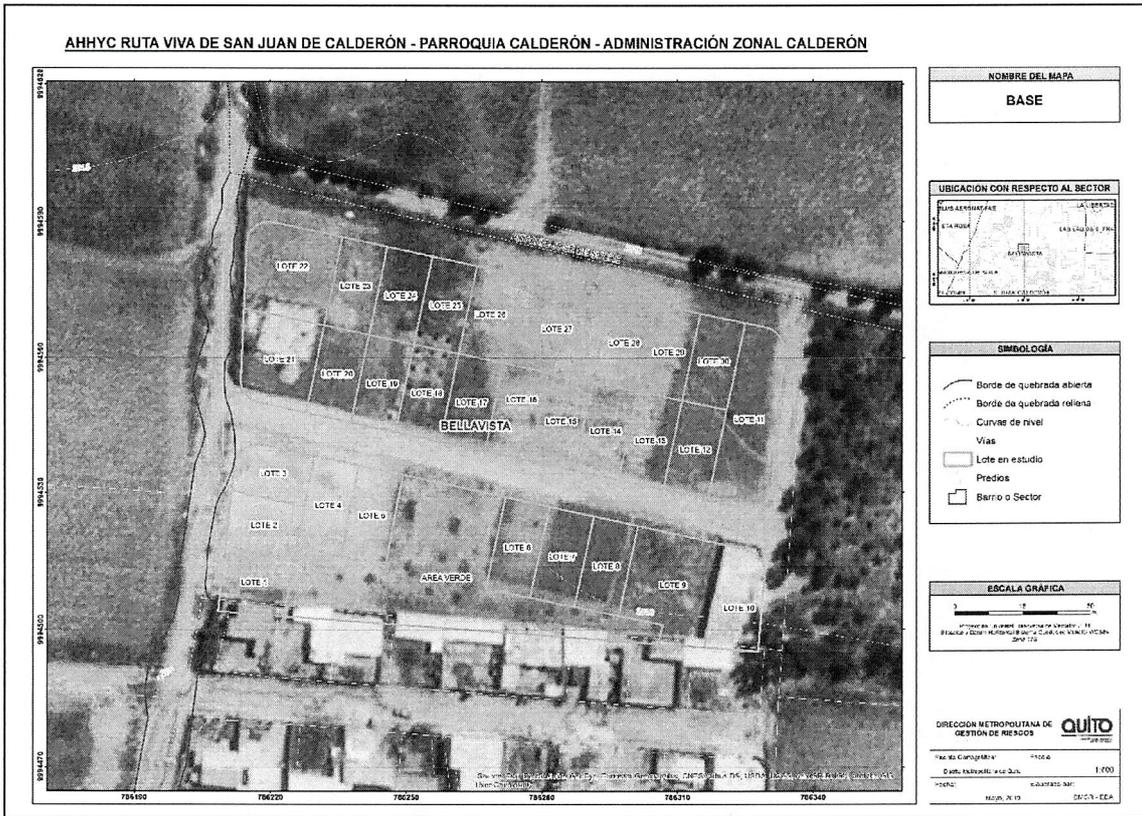




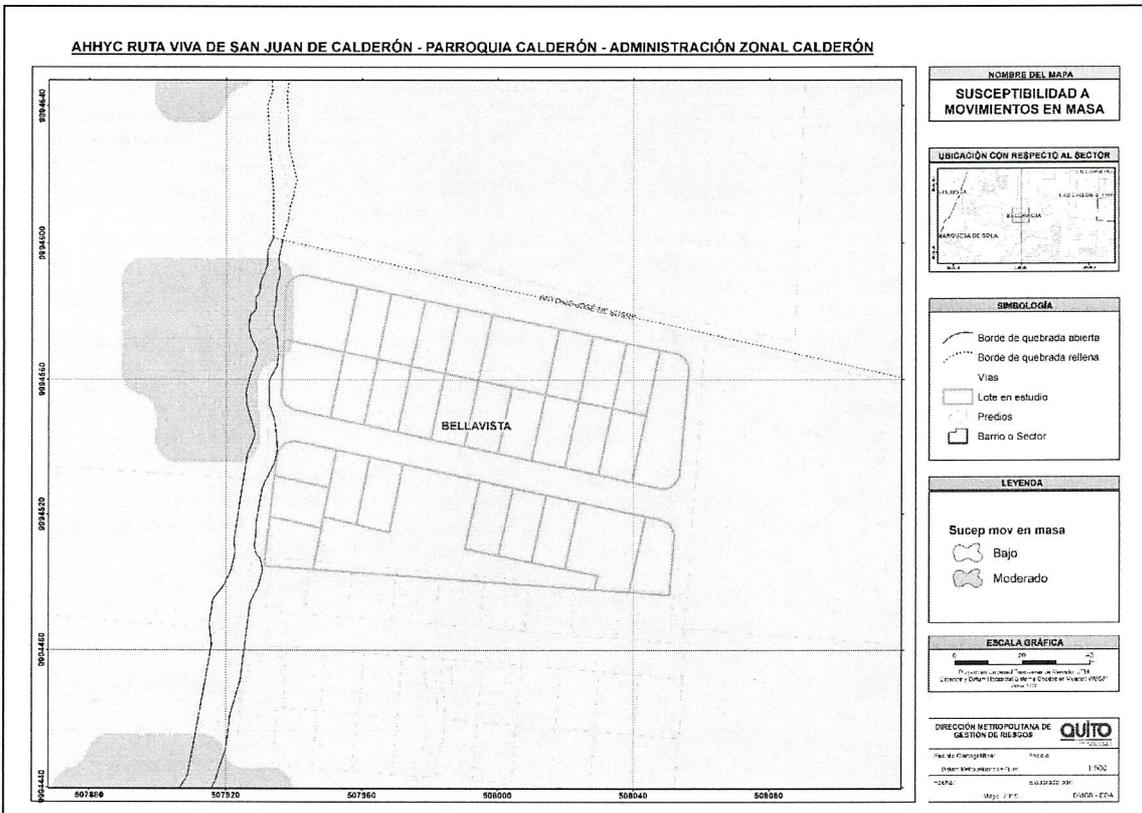
## 10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

### 10.1 Ubicación.

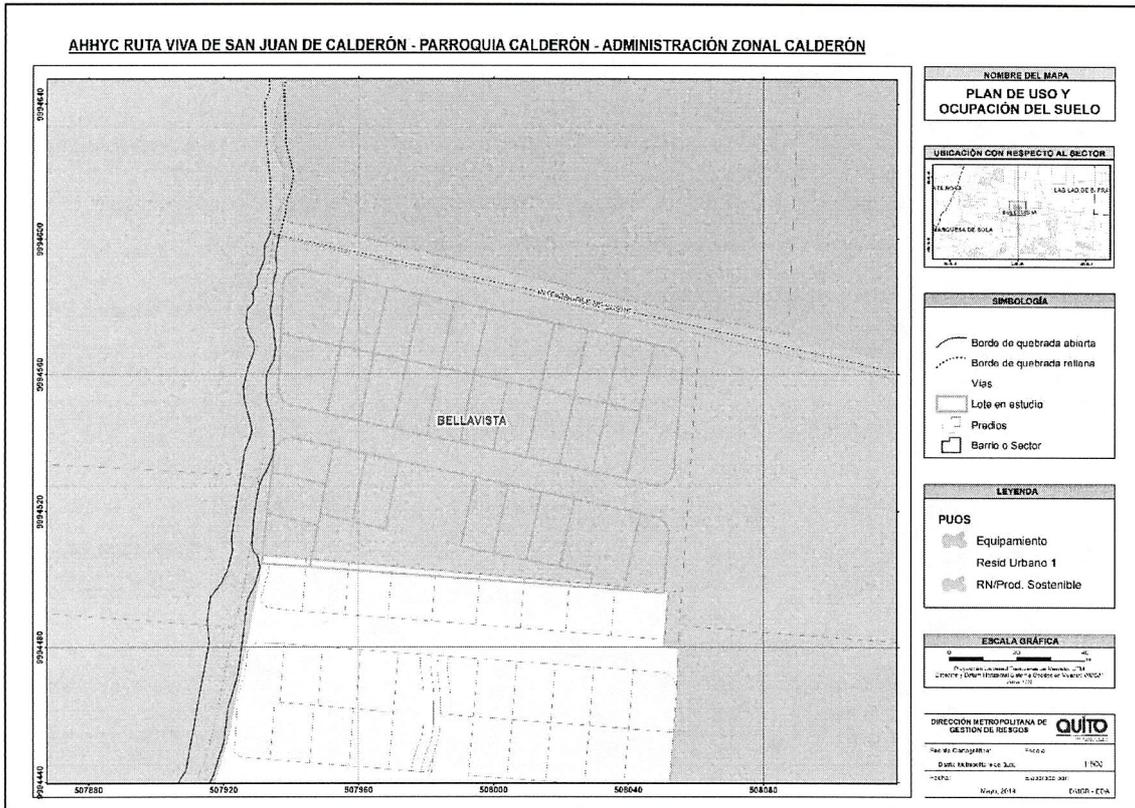




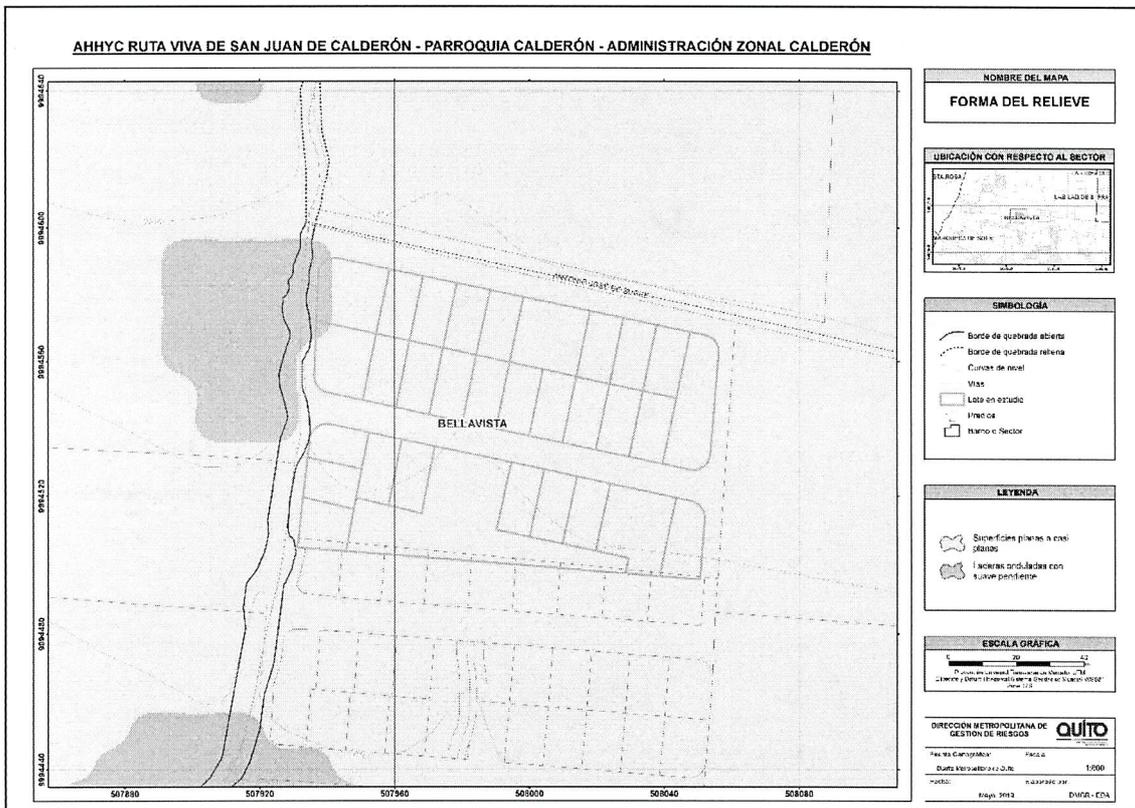
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.





**ACTA DE  
SOCIALIZACIÓN DE  
INFORME DE  
RIESGOS**

**NOMBRE DEL BARRIO:** RUTA VIVA DE CALDERÓN

REGULARIZACIÓN  x  / POST-ORDENANZA   / EXPROPIACIÓN   / NUEVO   / OTRO

**No. EXP.:** 259-C

**No. DE ACTA:** 003

**ADMINISTRACIÓN ZONAL:** CALDERÓN

**PARROQUIA:** CALDERÓN

**UNIDAD:** UERB-AZCA

**FECHA:** 22-02-2021

**HORA:** 18:00

**ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**

**REPRESENTANTE DEL BARRIO**

1	ARQ. MIGUEL HIDALGO	1	Marcela Yachan
2	ARQ. ELIZABETH JARA; ARQ. GABRIELA ARMAS	2	Mónica Paredes
3	ING. PAULINA VELA; ING. NATALIA VINUEZA	3	
4	DR. ALEX ARAQUE	4	

**SÍSTESIS REUNIÓN**

SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LOS MORADORES QUE CONFORMAN EL ASENTAMIENTO, LA CALIFICACIÓN DE RIESGO, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS Y, LAS RECOMENDACIONES QUE DEBEN SER CUMPLIDAS LAS MISMAS QUE SERAN INCLUIDAS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO.

MOVIMIENTOS EN MASA: EL AHHYC "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN" EN GENERAL PRESENTA UN RIESGO BAJO MITIGABLE PARA TODOS LOTES FRENTE A DESLIZAMIENTOS.

LOS PROPIETARIOS/POSESIONARIOS DE LOS LOTES DE "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN" 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 "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN", 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 POSESIONARIOS 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 "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN", 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.

LA SOCIALIZACION DEL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS SE REALIZÓ MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM, ACEPTANDO LAS RECOMENDACIONES EFECTUADAS COMPROMETIÉNDOSE A DAR CUMPLIMIENTO LOS MORADORES DEL ASENTAMIENTO.

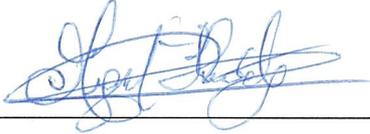
**DOCUMENTACIÓN ANEXA**

DOCUMENTO	OBSERVACIONES
SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
1 INFORME TÉCNICO No. I-0005-EAH-AT-DMGR-2021	
2	
3	

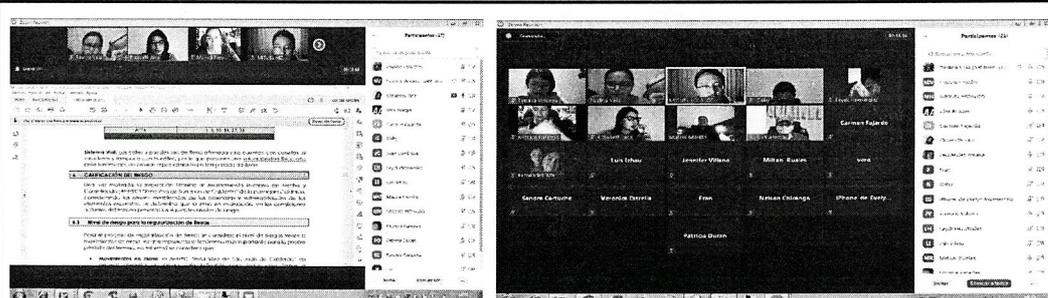
**PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN**

POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"

POR EL BARRIO




**FOTOGRAFÍAS MEDIANTE ZOOM SOCIALIZACIÓN**



6  
seis



REGISTRO ASISTENCIA - INFORME DE REISGO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

NOMBRE Y APELLIDO	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
Wilson Hugo Tepean Tepanpignay	142136050-9	
Maria Spiales	100235899-0	Maria Spiales S.
Manuel Cruz	110309902-8	
Nelson Chicango	170818451-8	
Hernan Cadena	100202413-9	
Janeth DANCIA	1706479233	
Sandra Cartuche	1104517272	
Milton Ruales	1708949205	
Doniel Méndez	171754610-3	
Franklin Espinoza	100215087-3	Franklin Espinoza
Rosario Vera	170333444-6	
Patricia Durán	170693013-6	
Monica Paredes Garcia	1206271510	
Jorge Santacruz	1713318875	
María Fernanda Mosabanda	170927487-3	María Fernanda Mosabanda
Juan Roberto Cumbicus Bonas	0705449650	
Luis Alfredo Ichaw Popiales	100263925-8	
José Males	1720923232	
Manuel Carigna	170577430-2	Manuel Carigna



