

La Concordia No 2.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



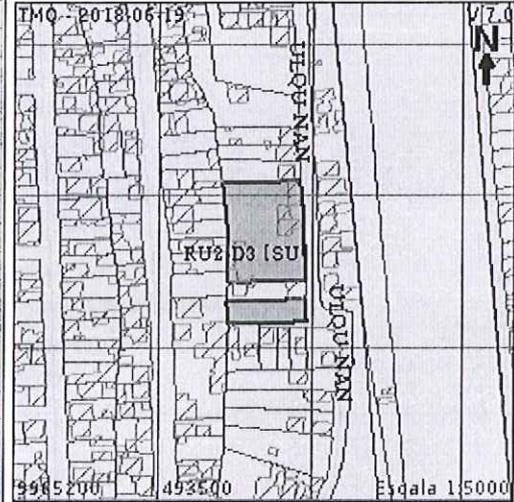
Fecha: 2018-06-19 14:54

No. 665677

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1708466600
Nombre o razón social:	GRANDA RIVERA JOSE PERFECTO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	185711
Geo clave:	170101110001014111
Clave catastral anterior:	32509 02 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	660.26 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	660.26 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3986.00 m2
Área gráfica:	4043.15 m2
Frente total:	66.20 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 398.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	VERTIENTES SUR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ULQUÑAN	9	4.5 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

SECCION DE CALLE "ULCUÑAN" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./ SOLICITAR EL REPLANTEO VIAL DE LA CALLE "ULCUÑAN" E INFORME RESPECTIVO AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.



28 Veintiocho

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 007 UERB Q-2018

FECHA: 16-03-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA CONCORDIA Nro. DOS", se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 91.67% de consolidación y 80 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 16 de marzo del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA CONCORDIA Nro. DOS", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORMACION

Fecha de visita:	16 de marzo del 2018				
Organización:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
Tipo de Organización:	AD-HOC				
Representante del Comité Vecinal:	Sr. Nestor Panchèz				
Propiedad en:	Derechos y Acciones				
Socios:	12				
lotes:	12				
Parroquia:	Guamaní	Años de Asentamiento:		80	
Población Beneficiada	48		Consolidación:		91.67%
OBRAS CIVILES:	VIAS	0%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	90%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	90%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 80 años y con 91.67% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,


Lcda. Gianyna Rosero
Responsable Socio-Organizativa
UERB-QUITUMBE

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	16/02/2018
HORA DE VISITA	9H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	LA CONCORDIA No. 205
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QUINTUMBE
NUMERO DE PREDIO	185711
AÑOS DE ASENTAMIENTO	80
NUMERO DE BENEFICIARIOS	48

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC
REPRESENTANTE LEGAL	SR. VESTOR PANCHEC		
CEDULA DE IDENTIDAD			
DIRECCIÓN			
TELÉFONO			
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	12	ÁREA TOTAL	403,15
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	91,6%	INFRAESTRUCTURA VIAL	100,00
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD		✓	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO \$ 885,00 SCELTO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		30
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		42

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	90	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	100	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	90	
VÍAS/PASAJES			
BORDILLOS			
ACERAS			

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ AUTOGESTION X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIADAD					
AREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	GILBERTO ROSERO	FIRMA	
--------	-----------------	-------	---

**INFORME LEGAL No. 003-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA
CONCORDIA NRO. DOS”**

El asentamiento humano de hecho y consolidado e interés social denominado “La Concordia”, Etapa 2, se encuentra ubicado sobre la parte sobrante del lote 4 en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, adquiridos de la siguiente manera:

ESCRITURA GLOBAL:

Mediante Acuerdo Ministerial número 2590, dictado por la Junta Militar de Gobierno el 08 de octubre de 1964, protocolizado el 09 de noviembre de 1974, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1964, se Adjudica al señor Ramón Curicho, el lote de terreno número CUATRO, situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que tiene una superficie de 4.580 m², y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con lote número tres; **Sur:** Con lote número cinco; **Este:** Camino interior; y, **Oeste:** Terrenos de la Hacienda.

Mediante providencia de fecha 01 de octubre de 198e, la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, menciona que por existir un error en el apellido en la que ha resuelto: “*Ordenar la rectificación de la partida de defunción de Ramón Curicho Cargua (...)*”.

Posteriormente, con Autorización Municipal se ha procedido a desmembrar 594 m², quedando con una superficie de **3986 m²**, según venta inscrita el 22 de marzo de 1973 el señor Ramón Curicho y Cecilia Brito venden a favor de Gonzalo Aníbal Jácome Velástegui.

Ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de abril de 2008, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de agosto de 2014, Ana María Curicho Brito, soltera, vende a favor de los señores Antonio Patricio Llive Curicho, soltero y Jacqueline Carmen Chuquisan Umatambo, soltera, el 14,5% (7,25 a cada uno) de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de diciembre de 2013, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de abril de 2014, el señor José Floresmilo Curicho Brito, viudo, vende a favor de los cónyuges Galo Eucebio González y María Piedad Curicho Nieto el 15.48% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de mayo de 2010, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 2010, el señor Jorge Gonzalo Curicho Nieto, divorciado, vende a favor de los cónyuges Edwin Patricio Pala Iza y Brigida Ruth Guachamín Curicho el 3.51% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía).
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de febrero de 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2010, los señores María Yolanda Curicho Nieto,

- divorciada, María Susana Curicho Nieto, divorciada, María Judith Curicho Nieto, soltera, María Filomena Curicho Nieto, divorciada, María Cecilia casada con Luis Fidencio Mora Colimba y María del Rocío Curicho Nieto, casada con Héctor Rolando Viteri Vizuite, son dueños de los derechos y acciones sobrantes, adquiridos a José Floresmilo Curicho Brito.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de diciembre de 2009, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado, de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de marzo de 2010, la señora Baltazara Nieto Quishpe, viuda, vende a favor de los señores: Jorge Gonzalo, María Yolanda y María Susana Curicho Nieto, todos de estado civil divorciados; María Judith y María Filomena Curicho Nieto, de estado civil solteras; y, María Cecilia y María del Rocío Curicho Nieto, de estado civil casadas el 8, 11% de los derechos y acciones de su propiedad correspondientes a gananciales de la sociedad conyugal.
 6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de abril de 2008, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de octubre de 2008, el señor Luís Gonzalo Morales Yanchapasig, divorciado, vende a favor de los cónyuges René Román Chuquimarca Guerrero y Lourdes Yolanda Tipán Izurieta el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.
 7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de marzo de 2007, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 2007, María Dolores Curicho Anatoa, soltera, vende a favor de los cónyuges Héctor Bonilla Vega y Gladys Narciza Herrera Yupanguí el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.
 8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de febrero de 2001, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2001, Ana María Curicho Brito, soltera, vende a favor de los cónyuges Manuel Alfredo Freire Páez y María Pastora Llive Curicho el 10% sobre el cincuenta por ciento correspondiente a su cuota hereditaria.
 9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 1997, los cónyuges José Floresmilo Curicho Brito y Dolores Nieto Muñoz, venden a favor de los cónyuges José Perfecto Granda Rivera y María Rebeca Curicho Nieto el 9,76% del 19% (los vendedores tienen el 19,52% fincados en el 50% del loe, adquirido de los gananciales a la cónyuge sobreviviente) de los derechos y acciones de su propiedad.
 - 9.1 **ACLARATORIA:** Mediante escritura aclaratoria venta otorgada el 19 de noviembre de 1998, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de enero de 1999, los cónyuges José Floresmilo Curicho Brito y Dolores Nieto Muñoz, y los cónyuges José Perfecto Granda Rivera y María Rebeca Curicho Nieto han comparecido a aclarar la escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 1997, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de mayo de 1997, los antecedentes de los derechos y acciones de los vendedores y han rectificado el porcentaje de la venta, siendo lo correcto el 15,48% a favor de los compradores.
 10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 1994, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el

12 de enero de 1995, la señora Cecilia Carmen Brito, viuda, vende a favor de Narciso Curicho Brito el 16, 22% de los derechos y acciones de su propiedad que le corresponden como gananciales. **ACLARATORIA:** Según escritura otorgada el 14 de enero de 2010, celebrada ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez (encargado), inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de febrero de 2010.

POSESIÓN EFECTIVA: Con fecha 08 de julio de 2005 se encuentra inscrita el acta celebrada el 04 de julio de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño en la que los señores María Judith, María del Rocío, María Susana, María Cecilia, María Filomena, María Yolanda y Jorge Gonzalo Curicho Nieto en calidad de herederos, así como de la señora Baltazara Nieto Quishpe, en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Narciso Curicho Brito.

11. Derechos y acciones sobrantes descritos en la forma de adquisición de la escritura global del presente informe.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:

Certificado de gravámenes No. 95591, de 19 de abril de 2018, el mismo que menciona que no existen hipotecas, embargos pero si prohibiciones de enajenar por constituir patrimonio familiar.

CONCLUSIÓN: El predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Concordia", Etapa 2, acorde a la documentación presentada a esta dependencia, misma que ha sido comparada con el certificado de gravámenes No. 95591, de fecha 19 de abril de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, cumple con lo establecido en los literales b) y d) del artículo 8 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, para ser considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



Ab. Ana Sofía Reyna Gallegos
Responsable legal UERB-Q

INFORME TÉCNICO N° 05 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 19-09-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"LA CONCORDIA Nro. DOS", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS	Área bruta Catastrada:	3.986,00	m2
Parroquia:	GUAMANI	Área bruta en escritura:	3.986,00	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	4.043,15	m2
N° de Predio:	18571			
Clave Catastral:	32509 02 005			

2.- INFORME TÉCNICO:

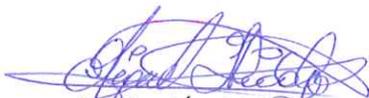
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE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

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.


Atq. Miguel Ángel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

MEMORANDO N° AZQ-DGT-UTV-2018-0568

PARA: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - QUITUMBE

DE: Arq. Fabián Valencia
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de vías

FECHA: DM Quito, 03 de Agosto del 2018

Mediante Memorando No. 213-UERB-Q-2018 de fecha 08 de mayo de 2018, solicita informe técnico del TRAZADO VIAL de las calles pertenecientes al asentamiento "LA CONCORDIA Nro, DOS" de la parroquia de Guamaní, ubicado en la hoja catastral 32509; información requerida para proceder con el proceso de regularización:

En atención a su pedido, se realizó la verificación en campo de los datos de vías que constan en el plano que adjunta, en este caso las secciones de las vías planteadas NO se hallan dentro de los parámetros establecidos en lo que se refiere al cuadro N° 1 de Vías, de la Ordenanza N° 0172 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano (Especificaciones mínimas para vías urbanas); sin embargo por el grado de consolidación del barrio y las construcciones en sitio, consideramos que es procedente este trazado con el siguiente detalle:

Este informe se refiere a los pasajes que constan en el plano adjunto:

- Pasaje S46F, con una sección de 3.00m. El pasaje se encuentra aperturado en tierra, con una longitud total de 17.68m.
- Pasaje S46E, con una sección de 3.00m. El pasaje se encuentra aperturado en tierra con una longitud total de 14.00m; sin embargo el acceso está cerrado por el cerramiento del predio colindante.

Cabe recalcar que el lote signado con predio N° 185711 del barrio en mención; en el lindero Oriental, colinda con la Calle Ulcu Ñan la cual está de acuerdo a la hoja de trazado vial No 32509. Sin embargo, dicha hoja de trazado vial no registra Información (N° resolución, N° I.C, Fecha de sesión, Dirección); por lo que la Unidad de Territorio y Vivienda se exime en emitir el informe de replanteo vial. Se adjunta copia de informe de replanteo vial N° 003-TV-AZQ-2018.

En este sentido; debido al nivel de consolidación existente a lo largo del tramo mediante el cual la calle Ulcu Ñan atraviesa el lote de terreno signado con predio N° 185711, se sugiere incluir la sección total variable de la calle Ulcu Ñan para la aprobación dentro de la Ordenanza del barrio "LA CONCORDIA Nro. DOS". Dicha sección total varía entre 8.81 a 9.76 metros, donde la calzada varía entre 5.85 a 6.63 metros; la acera occidental varía entre 1.25 a 1.53 metros y la acera oriental varía entre 1.43 y 1.88 metros.

Además se comunica que la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Territorio y Vivienda no solucionan problemas entre colindantes y no se responsabilizan por errores en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la factibilidad de las secciones de vías y la verificación de los parámetros establecidos.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Fabián Valencia
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Anexo: Copia del plano propuesto por UERB, Informe Técnico de Replanteo Vial

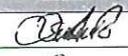
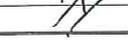
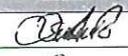
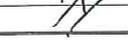
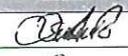
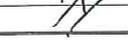
Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	S. Manosalvas	UTV	03/08/2018	
Revisado por:	J. Guerrero	UTV	03/08/2018	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula tu Barrio
Ejemplar 2: Unidad de Territorio y Vivienda

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
INFORME DE REPLANTEO VIAL
N° 003-TV-AZQ-2018

SOLICITANTE: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
MEMORANDO SOLICITUD: 214-UERB-Q-2018

Fecha: martes, 08 de mayo de 2018

DATOS GENERALES																								
1.- IDENTIFICACION DEL IRM																								
FECHA IRM:	19/06/2018	N°IRM:	665677																					
2.- IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO																								
C.C/RUC:	1708466600																							
NOMBRE DE PROPIETARIO:	GRANDA RIVERA JOSE PERFECTO Y OTROS																							
3.- IDENTIFICACION DEL PREDIO																								
Número de Predio:	185711	Clave Catastral:	32509 02 005																					
Parroquia:	GUAMANÍ	Barrio/Sector:	VERTIENTES DEL SUR																					
4.- DATOS DEL TERRENO																								
Area del terreno según escritura:	3.986,00 m2	Frente:	66,20 m																					
5.- CALLES																								
Calle:	Ancho:	Referencia:																						
ULCU ÑAN	9,00 m	4,50 m del eje																						
INFORME TÉCNICO																								
En atención al memorando N° 214-UERB-Q-2018 de fecha 08 de mayo del 2018, mediante el cual solicita "...el informe DE REPLANTEO VIAL de la Calle ULCU ÑAN colindante con el Asentamiento: "LA CONCORDIA Nro. DOS" parroquia Guamaní; ubicado en la hoja catastral: 32509...". Al respecto indico lo siguiente:																								
ANTECEDENTES																								
<ul style="list-style-type: none"> • Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 665677 de fecha 19/JUN/2018, en la parte pertinente a observaciones, se informa que la sección de la calle "ULCU ÑAN" está de acuerdo a la hoja de trazado vial. • Mediante oficio N° AZQ-TV-2018-0738 de fecha 05 de marzo del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda solicita a la Secretaría General del Concejo, copia de las resoluciones de aprobación de las hojas de trazados viales pertenecientes a las parroquias de Guamaní, Quitumbe, Chilligallo, Ecuatoriana y Turubamba. • Mediante oficio No SGC 1071 de fecha 29 de marzo del 2018, la Secretaría General del Concejo, remite en CD la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> -Matriz con los datos de cada una de las Resoluciones de Concejo encontradas (archivo Excel). -Resoluciones de Concejo de los trazados viales solicitados, digitalizadas (archivos PDF). • Revisada la información remitida en CD por la Secretaría General del Concejo, se verifica que la hoja de trazado vial N° 32509 no registra información (N° resolución, N° I.C, Fecha de sesión, Dirección). 																								
CRITERIO TÉCNICO																								
En base a los antecedentes mencionados, la Unidad de Territorio y Vivienda se exime en emitir el informe de replanteo vial.																								
OBSERVACIONES																								
<ul style="list-style-type: none"> • La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes. • Los informes de borde de quebrada son emitidos por la Dirección de Avalúos y Catastros. • Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM). • Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia. • Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. 																								
 ARQ. JUAN GUERRERO C. RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ACCIÓN</th> <th>RESPONSABLE</th> <th>SIGLA UNIDAD</th> <th>FECHA</th> <th>SUMILLA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elaboración:</td> <td>V. Cando</td> <td>UTV</td> <td>25/07/2018</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisión:</td> <td>J. Guerrero</td> <td>UTV</td> <td>25/07/2018</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisión:</td> <td>F. Valencia</td> <td>DGT</td> <td>25/07/2018</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA	Elaboración:	V. Cando	UTV	25/07/2018		Revisión:	J. Guerrero	UTV	25/07/2018		Revisión:	F. Valencia	DGT	25/07/2018	
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA																				
Elaboración:	V. Cando	UTV	25/07/2018																					
Revisión:	J. Guerrero	UTV	25/07/2018																					
Revisión:	F. Valencia	DGT	25/07/2018																					

Quito, 24 MAYO 2018
Oficio 460 - GP

1913

Hoja de Ruta No. TE-MAT-04631-18
Ticket GDOC - 071507

Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC "La Concordia Nro. Dos"

Abogada
Karina Subía Dávalos
Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"
Av. Quitumbe y Cóndor
Telf. 2674500 ext. 309 / 310
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-633-2018, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-04631-18, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del barrio "LA CONCORDIA Nro. DOS", ubicado en la parroquia Guamaní; adjunto sírvase encontrar la información requerida en formato digital (.pdf) e impreso (A4).

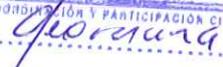
Atentamente,


Arq. Hidalgo Núñez Lucio.
Gerente de Planificación
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-633-2018 y plano (A1) (2 hojas)
- 1 CD
- Plano (A4) (1 hoja)

Copia: Gerencia General EPMMOP

Elaborado por:	Ing. Miguel Casares A.	UIG	
Revisado por:	Ing. Lorena Izurieta Z.	UIG	
Hoja de trámite No.1679			
Hoja de Ruta No. 4631-18			

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 29 MAYO 2018

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-739
 DM Quito, 13 de agosto de 2018
 Ticket GDOC N° 2018-072485

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
 Ref. Oficio No. UERB-632-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-632-2018, ingresado con ticket # 2018-072485 de fecha 14 de mayo de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "La Concordia N° 2" de la Parroquia Guamaní, conformado por el macrolote con No. Predial 185711, 3031666 y Clave Catastral 32509 02 005, 32509 02 007.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°223-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,




Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Adjunto:
 Copia de recibido de Informe Técnico No. 223-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180813	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180813	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180813	<i>CR</i>

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por:
 Firma:
 Fecha: **15 AGO 2018**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección:

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771649 Y: 9965352 Z: 2970 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANI	LA CONCORDIA N° DOS

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Av. Mariscal Antonio José de Sucre, tomando la calle Ulquñan.	Regular		OF. No.-UERB-632-2018	2018-072485
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado. "La Concordia N° Dos". Clave catastral : 32509 02 005 32509 02 007 Clave predial: 185711 3031666			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	El sector de estudio presenta 12 lotes en el AHHYC "La Concordia N° Dos" cuenta con una área total de 3.856,61 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 en su totalidad.				
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2970 m.s.n.m. y los 2965 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta un tipo de relieve: superficie plana a casi plana, con una inclinación que va desde el 2% al 5% en su superficie.				
Número de Edificaciones	11 lotes edificados, representando una consolidación del 91.67 %.				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento sujetas con pernos. 2. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. 3. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, industria.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	No	SI

Otro tipo de información física relevante

Las viviendas se encuentran implantadas sobre una superficie que tiene un relieve plano.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "La Concordia N° Dos" de la parroquia Guamaní está ubicado al pie de las estribaciones Nor-nororientales del Complejo Volcánico Atacazo-Ninahuilca, particularmente al pie de la estructura volcánica denominada "Carcacha", la cual ha sido datada en alrededor de 1,3 Millones de años antes del presente (Investigaciones recientes del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Concordia N° Dos".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Guamaní no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 14,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "La Concordia N° Dos" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste de "La Concordia N° Dos" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "La Concordia N° Dos", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 8,5 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "La Concordia Nº Dos" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Concordia Nº Dos" de la parroquia Guamani presenta condiciones locales es **Bajo** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Concordia Nº Dos" 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 "La Concordia Nº Dos" 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 de estos; 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 y al no existir cortes de tierra/taludes, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

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

ALTO	
MUY ALTO	

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

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

- 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:

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

Sistema Vial: La calle Ulquñan se encuentra lastrada, la acera y bordillos se hallan contruidos en el tramo de estudio sobre la calle mencionada; el Pasaje S46F tiene su rasante en tierra y en donde no se encuentran contruidas las aceras y bordillos.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "La Concordia N° Dos", durante la visita técnica, se pudo observar que la población cuenta con una directiva organizada y apoyo total de la comunidad sin embargo su participación activa es escaza y su relación con los organismos comunitarios y demás instituciones son débiles por lo tanto tienen poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen compromiso directo frente al tema.

En términos generales la comunidad no tienen acceso a educación superior, sus ingresos no superan el 1,6 RUB para suplir las necesidades básicas de cada familia, adicionalmente tiene una cobertura total de los servicios básicos descritos anteriormente.

Por lo cual el AHHYC "La Concordia No. Dos" presenta condiciones de **vulnerabilidad Moderada**

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Concordia N° Dos" de la parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional

producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Dos", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Concordia N° Dos" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en

saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Concordia N° Dos" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "La Concordia N° Dos":

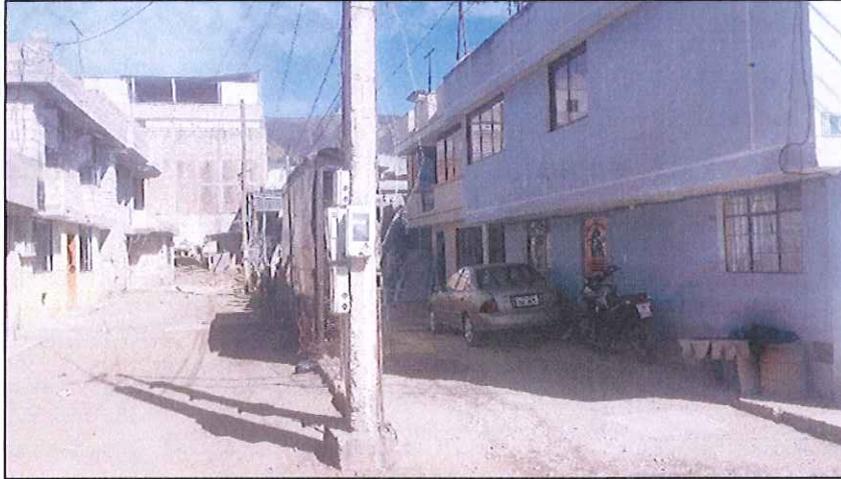


Foto 1 Pasaje S46F



Foto 2 Calle Ulquñan

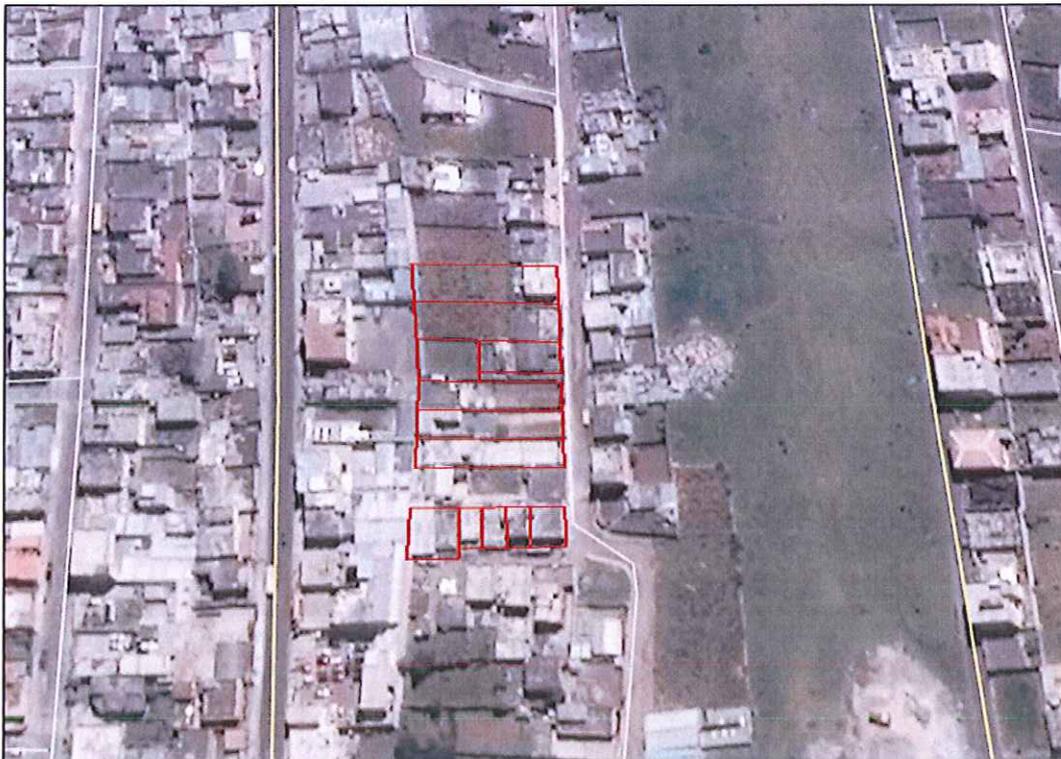
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

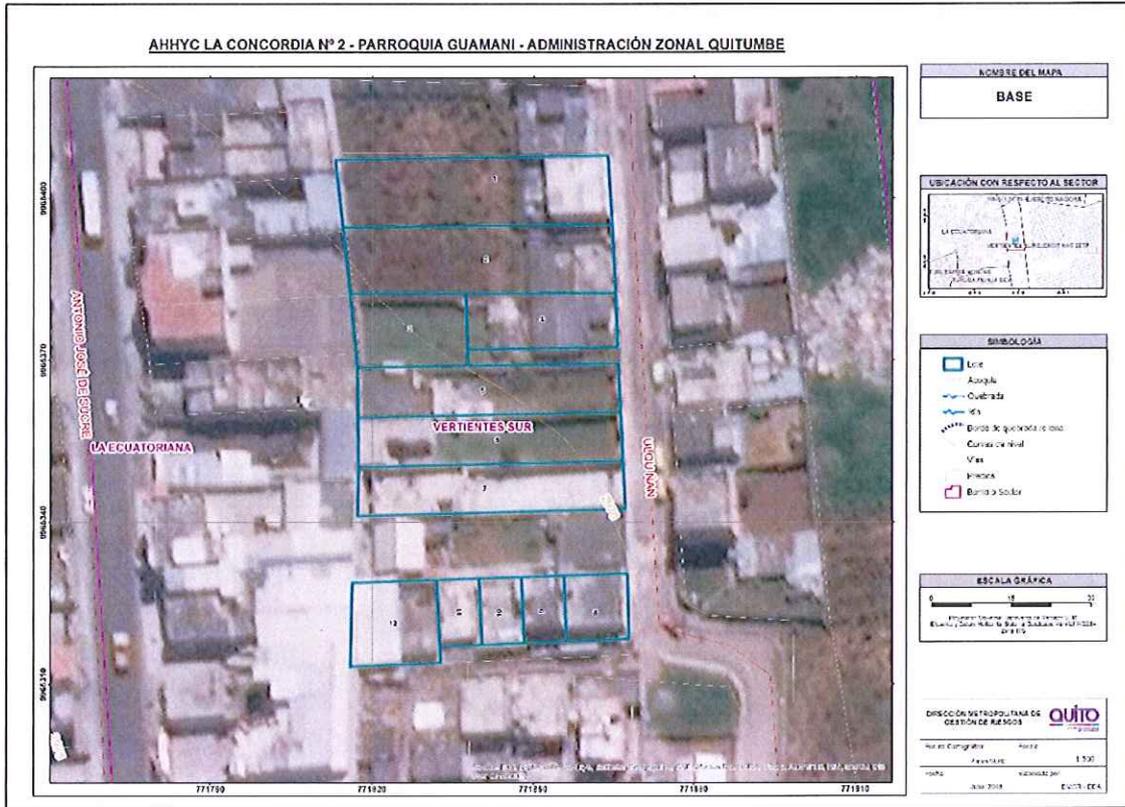




9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.





9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	31/07/2018	
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Apoyo en la Elaboración del informe	06/08/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	06/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	08/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/08/2018	

ACTA DE SOCIALIZACION DEL INFORME DE RIESGOS

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: LA CONCORDIA Nro. DOS**

Quito 05 de Septiembre de 2018, a las 10H30, en las instalaciones de la Administración Zonal Quitumbe con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: LA CONCORDIA Nro. DOS**, ubicado en la parroquia Guamani, Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito. Se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. 216-AT-DMGR-2018** emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dando a conocer la calificación del riesgo y las recomendaciones que deberán cumplir de acuerdo al informe en mención.

- Una vez hecha la socialización y dejando claras las inquietudes de los copropietarios, los mismos se comprometen a acatar la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas en el Informe de riesgos No. 216-AT-DMGR-2018.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización de Riesgos.



.....
C.I. 1700742110-2

PRESIDENTE

ASUNTO:

NOMBRE DEL BARRIO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
CONCORDIA #2	YOLANDA CURICHO	1405446209	YOLANDA CURICHO
CONCORDIA #2	PASTORIO PASA	111411353	PASTORIO PASA
Concordia #2	Luz Lilie	140055848	Luz Lilie
Concordia #2	ROMAN CHUQUARCO	1709393100	Roman Chuquarco
CONCORDIA #2	Miguel Trope B	1706289105	Miguel Trope B
Nestor Sanchez	Colleen 2	1400192110-2	Colleen 2
CONCORDIA N=2	PASTORIO PASA	1711411353	PASTORIO PASA
CONCORDIA N=2	CESILIA CURICHO		
Lo Concordia #2	Nelson Chuyarson	1405570321	Nelson Chuyarson
Ciudadela Plywood	Aligerel Casaricu	1700434358	Aligerel Casaricu
Ciudadela Plywood	Jeanne Duinluisi	1708356322	Jeanne Duinluisi
Ciudadela Plywood	Rocio Carias	1707955926	Rocio Carias
Ciudadela Plywood	Clemencia Vidaura	1702694629	Clemencia Vidaura
Ciudadela Plywood	Claudia Charamera	1713432605	Claudia Charamera
Ciudadela Plywood	Blanca Charamera	1706022807	Blanca Charamera
Ciudadela Plywood	MOURO CHUARN	171386100	MOURO CHUARN
Los Nogales	Melina Jocome Nelson	09000409350	Melina Jocome Nelson
Los NOGALES	SIXTO MORAIRA	171083205-9	SIXTO MORAIRA
Los Nogales	Mary Arpi	1712844495	Mary Arpi
Los Nogales	Maria Llivipuma	0101122794	Maria Llivipuma
Los Nogales	CARINA ARPI	171287956-6	CARINA ARPI
Los Nogales	Aleli 2	171339950-7	Aleli 2
Los Nogales	Tania Arpi	1715608926	Tania Arpi

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 3872 2018/08/03 15:43

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708466600
Nombre o razón social: GRANDA RIVERA JOSE PERFECTO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 185711
Geo clave: 170101110001014111
Clave catastral anterior: 3250902005000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1960
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 660.26 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 660.26 m2
Área de adicionales constructivos: 139.01 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 271,048.00
Avalúo de construcciones \$ 157,155.21
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 9,216.36
Avalúo total del bien inmueble: \$ 437,419.57

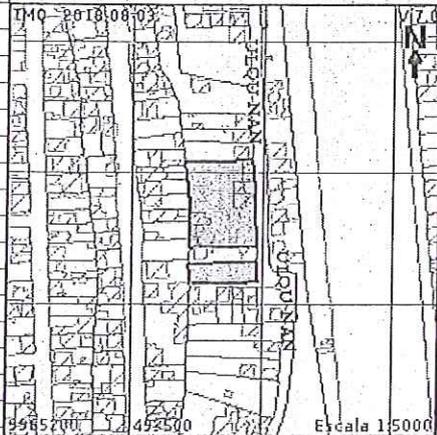
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

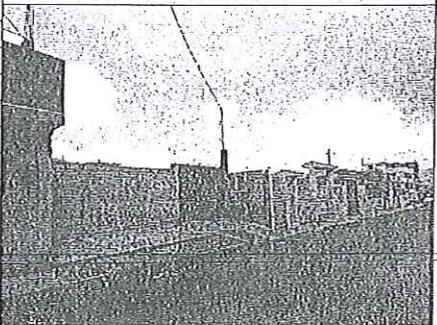
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREG-Q: URBANO
Área según escritura: 3,986.00 m2
Área gráfica: 4,043.15 m2 ✓
Frente total: 132.22 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 398.60 m2 [SU]
Área excedente (+): 57.15 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote:
Dirección: ULQU NAN - S46-329
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: GUAMANI
Barrio/Sector: VERTIENTES SUR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BONILLA VEGA HECTOR	0502210073	10	NO
2	CHUQUIMARCA GUERRERO RENE ROMAN	1709393100	10	NO
3	CHUQUISAN UMATAMBO JACQUELINE CARMEN	1721792610	7.25	NO
4	CURICHO NIETO MARIA JUDITH	1714139225	8.11	NO
5	CURICHO NIETO MARIA JUDITH	1714139225	4.81	NO
6	CURICHO NIETO MARIA JUDITH	1714139225	8.11	NO
7	FREIRE PAEZ MANUEL ALFREDO	1706289103	10	NO
8	GONZALEZ GALO EUCEBIO	1708252349	15.48	NO
9	GRANDA RIVERA JOSE PERFECTO	1708466600	15.48	SI
10	LLIVE CURICHO ANTONIO PATRICIO	1706591367	7.25	NO
11	PALA IZA EDWIN PATRICIO	1711411353	3.51	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 3872

2018/08/03 15:43

NOTAS:

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 4043.15 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Pazmino Martínez Irina
Dirección Metropolitana de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



3872

ACTA DE COMPROMISO DEL BARRIO LA CONCORDIA Nro. DOS

En la ciudad de Quito, el 15 de mayo de 2018, siendo las 07h00, en los terrenos del BARRIO LA CONCORDIA Nro. DOS, se instala la reunión con 28 socios con el siguiente orden del día:

1. CONSTANCIA DEL SOCIO DEL LOTE NO. CUATRO, QUIEN SE COMPROMETE A DERROCAR EL CERRAMIENTO PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

En el punto de la ratificación y compromiso de la Señorita Jacqueline Carmen Chuquisan Umatambo del lote No. 4 para derrocar el cerramiento en 3m de ancho dejando así el libre acceso del pasaje proyectado para el ingreso al lote No. 3.

Con este antecedente la votación es unánime sobre el compromiso de la socia para continuar con el proceso de regularización. Este listado se anexa al final de la presente acta.


Sr. Nestor Parichis

Presidente

Quito a 15 de mayo del 2018

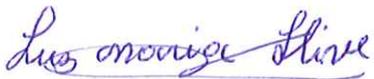
ACTA DE SECCION EXTRAORDINARIA DE LA CONCORDIA Nro. DOS

Se reúnen los moradores de la concordia numero DOS para tratar el único punto que es del paso sobre el pasaje que está en la propiedad de la Sta. JACQUELINE CARMEN CHUQUISAN UMATAMBO, que sobre el lindero de su propiedad pasa la entrada de la Sra. LUZ MARIA LLIVE CURICHO, COMO SE DESPRENDE DEL PLANO DE SUBDIVISION DE DICHO MACRO LOTE.

Para constancia y validez de la presente acta compromiso se firma en unión de acto todos los presentes.-

Sta. JACQUELINE CARMEN CHUQUISAN UMATAMBO

C.C. 



Sra. LUZ MARIA LLIVE CURICHO

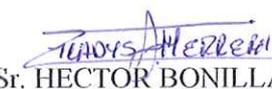
C.C. 140055584-8


Sr. ALFREDO FREIRE

C.C. 1706284105

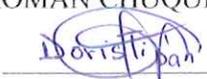

Sr. JOSE GRANDA

C.C. 171018116-3


Sr. HECTOR BONILLA

C.C. 171129400-7

Sr. ROMAN CHUQUIMARCA

C.C. 

170923209-7


Sr. GALO GONZALEZ

C.C. 171159484-4

Quito a 29 de enero del 2018

Sr. Ldo. Pablo Melo.

CORDINADOR DE LA UNIDAD TECNICA REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE.

ASUNTO: INGRESO ACTA DE SECCION DE LOS LOTES DE SUB DIVISION DEL BARRIO LA CONCORDIA Nro. DOS.

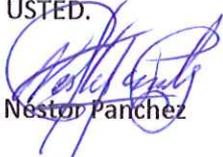
Presente.

De nuestras consideraciones.

Con el saludo de felicitación por su acertada labor que usted desempeña junto a su equipo técnico, que va encaminado a resolver los inconvenientes de legalizar su propiedad.

Con el presente quiero llegar ante usted y por su intermedio a quien corresponda con la finalidad de entregar el acta solicitada por la Sra. Carina Rosero de la Unidad Regula tu Barrio, correspondientes a los predios números, 185711, perteneciente al Sr. Alfredo Freire y otros, el 3031666, perteneciente al Sr. Patricio Pala y otros, Seguros estamos que nuestra petición será aceptada de la manera favorable, permítanos presentarle nuestro saludo de alta consideración y estima.

DE USTED.


Sr. Nestor Panchez

PRESIDENTE.


Sr. Alfredo Freire.

SECRETARIO


Sr. Esteban Medicis.

COORDINADOR CADHU PICHINCHA.