


ciento
cincuenta y tres

ANEXO 1

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

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS						
Lote N°	Área Útil (m2)	LINDEROS				
		Norte	Sur	Este	Oeste	
1	342,26	23,73m con Lote 2	23,81m con Calle Pública S/N	13,70m con Calle S/N	15,26m con Propiedad Particular	
2	344,03	23,73m con Lote 3	23,73m con Lote 1	14,45m con Calle S/N	14,54m con Propiedad Particular	
3	344,03	23,68m con Lote 4	23,73m con Lote 2	14,46m con Calle S/N	14,56m con Propiedad Particular	
4	344,02	23,62m con Lote 5	23,68m con Lote 3	14,55m con Calle S/N	14,54 con Propiedad Particular	
5	344,03	23,65m con Lote 6	23,62m con Lote 4	14,55m con Calle S/N	14,56m con Propiedad Particular	
6	345,95	23,70m con Lote 7	23,65m con Lote 5	14,54m con Calle S/N	14,68m con Propiedad Particular	
7	340,86	23,54m con Lote 8	23,70m con Lote 6	14,53m con Calle S/N	14,35m con Propiedad Particular	
8	348,07	23,73m con Propiedad Particular	23,54m con Lote 7	15,58 m con Calle S/N	13,90m con Propiedad Particular	
9	392,18	23,80m con Área Verde y Equipamiento Comunal	23,76m con Lote 10	16,45m con Calle S/N	16,54m con Calle S/N	
10	298,19	23,76m con Lote 9	23,84m con Lote 11	12,56m con Calle S/N	12,50m con Calle S/N	
11	346,41	23,84m con Lote 10	23,92m con Lote 12	14,49m con Calle S/N	14,53m con Calle S/N	
12	347,08	23,92m con Lote 11	23,92 con Lote 13	14,51m con Calle S/N	14,52m con Calle S/N	
13	347,07	23,92m con Lote 12	23,90m con Lote 14	14,52m con Calle S/N	14,52m con Calle S/N	
14	692,57	23,90m con Lote 13	24,00m con Calle Pública S/N	28,18m con Calle S/N	30,07m Calle S/N	
15	685,71	23,70m con Lote 16	23,81m con Calle Pública S/N	28,09m con Propiedad Particular	29,92m con Calle S/N	
16	392,52	23,74m con Lote 17	23,70m con Lote 15	16,57m con Propiedad Particular	16,53m con Calle S/N	
17	297,78	23,75m con Lote 18	23,74m con Lote 16	12,53m con Propiedad Particular	12,55m con Calle S/N	
18	690,85	23,78m con Lote 19	23,75m con Lote 17	29,10m con Propiedad Particular	29,04m con Calle S/N	
19	291,54	18,64m Área Verde y Equipamiento Comunal	23,78m con Lote 18	14,53m con Propiedad Particular	Ld=16,66m con Calle S/N	
TOTAL	7.535,15					

0231
ciento cincuenta y uno

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

1150
ciento cincuenta

Lote N°	Área (m2)
---------	-----------

NO TIENE LOTES POR EXCEPCIÓN

0329
ciento
cuarenta y nueve

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

LOTE EN REFERENCIA



UBICACIÓN DEL PREDIO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	%
Área de las 15 Lotes	7.250,16	74,23
Área de las 15 Parcelas	1.695,27	10,21
Área Verde y Equipamiento Comunal	767,44	7,26
Área Bruta del Terreno (Área Lote)	10.199,26	100,00

ÁREA ÚTIL DE LOTES: 767,44
ÁREA ÚTIL DE TERRENO: 10,10

PROYECTO: **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE EL QUINCHE"**

SECTOR: EL CHAMIZAL
PARROQUIA: EL QUINCHE

UBICACIÓN: Dpto. EL QUINCHE
CANTÓN: EL QUINCHE

PROYECTANTE: LUIS ALVARO VILLALBA
INGENIERO EN CIVIL

PROYECTADO: LUIS ALVARO VILLALBA
INGENIERO EN CIVIL

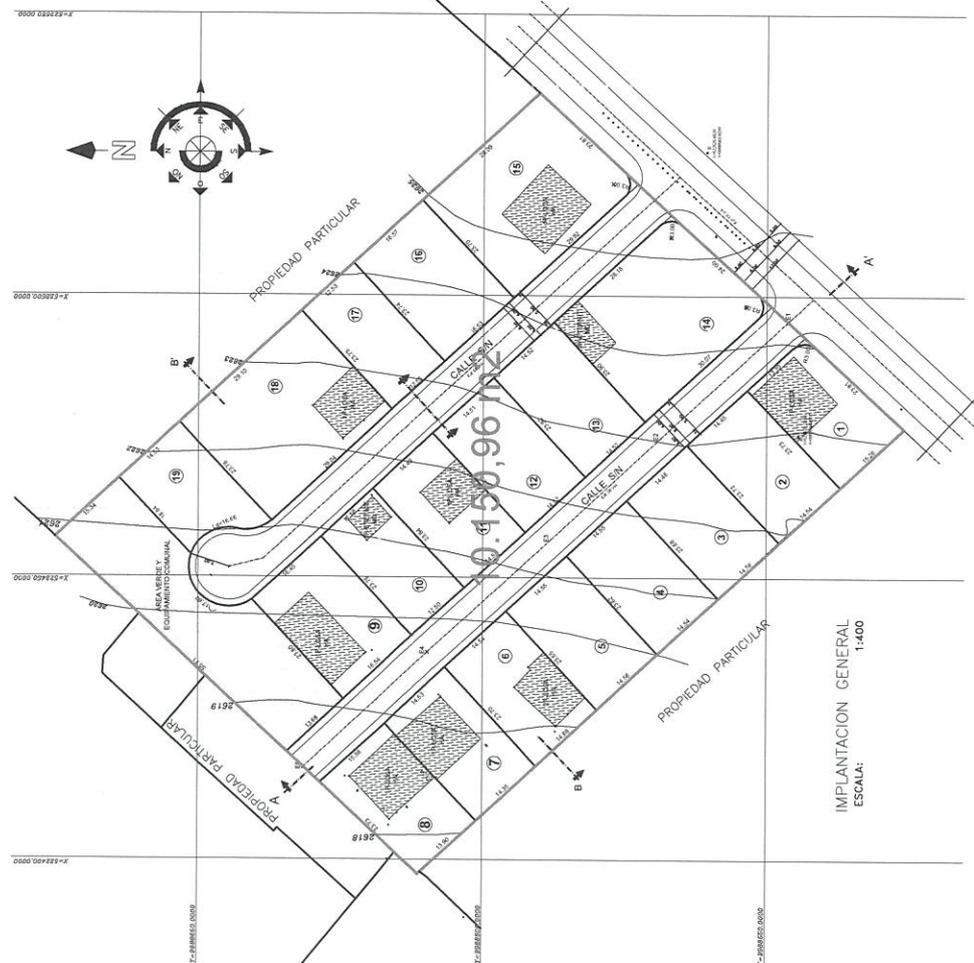
FECHA: 10/05/2019

ESCALA: 1:100

01

01248
ciento cuarenta y ocho

Lote N°	Área Bruta (m ²)	Hecho	Util	Estado	Ocupación
1	346,25	22,72m con Calle Pública S/N	13,77m con Calle S/N	Particular	13,77m con Calle S/N
2	346,08	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
3	346,03	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
4	346,02	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
5	346,03	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
6	346,02	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
7	346,06	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
8	346,07	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
9	346,10	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
10	346,11	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
11	346,12	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
12	346,13	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
13	346,14	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
14	346,15	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
15	346,16	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
16	346,17	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
17	346,18	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
18	346,19	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
19	346,20	22,72m con Calle Pública S/N	14,60m con Calle S/N	Particular	14,60m con Calle S/N
TOTAL	5.252,25				



IMPLANTACION GENERAL
ESCALA: 1:400

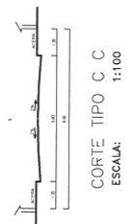


CORTE TRANSVERSAL DEL TERRENO B-B'
ESCALA: 1:400



CORTE LONGITUDINAL DEL TERRENO A-A'
ESCALA: 1:400

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



CORTE TIPO C-C
ESCALA: 1:100

0347
ciento
cuarenta
y siete

ANEXO 4

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

0143 ciento cuarenta y seis



Nº de Predio:	5147206							
Clave Catastral:	13240 06 012							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:			D12(D302-50)			
	SI	Lote mínimo:			300 m2			
		Formas de Ocupación:			(D) Sobre Línea de Fábrica			
		Uso principal del suelo:			(RR1) Residencial Rural 1			
Número de lotes	19							
Consolidación:	52.63%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00	Aceras	0.00	Bordillos	0.00
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	10%	Alcantarillado	0%	Electricidad	10%
Anchos de vías y Pasajes	Calle S/N	8.00m						
	Calle S/N	8.00m						
Área Útil de Lotes	7.535,15			m2.	74.23%			
Área de vías y Pasajes	1.848,37			m2.	18.21%			
Área Verde y Equipamiento Comunal	767,44			m2.	7.56%			
Área bruta del terreno(Área Total)	10.150,96			m2.	100.00 %			
ÁREAS VERDES y COMUNALES								
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE			
	Norte:	Propiedad Particular	-	55.71 m	767.44 m ²			
	Sur:	Lote 9 Calle S/N Lote 19	23.80 m Ld=17.60 m 18.64 m	Ld=60.04 m				
	Este:	Propiedad Particular	-	15.34 m				
	Oeste:	Calle S/N	-	13.68 m				

0245

ciento
cuarenta y cinco

ANEXO 5

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

0144 ciento cuarenta y cuatro

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

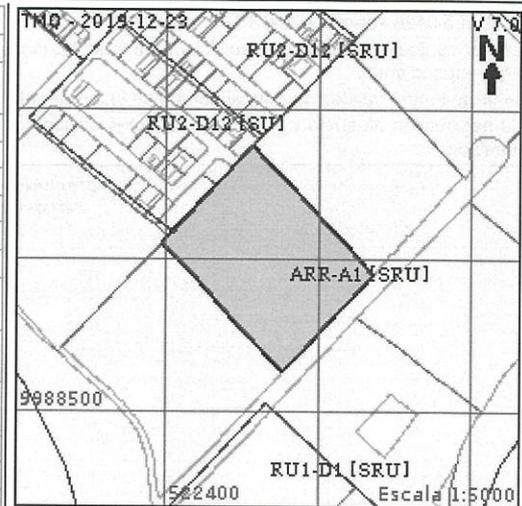


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1792412781001
Nombre o razón social:	COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5147206
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	13240 06 012 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10150.96 m2
Área gráfica:	10150.96 m2
Frente total:	87.67 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 761.32 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	EL QUINCHE
Barrio/Sector:	HT FAM CHAMIZAL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	12	5 m a 6m del eje vial	0

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A1 (A602-50)	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS total: 100 % COS en planta baja: 50 %	Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

CONFORME INFORME DE REPLANTEO VIAL EMITIDO CON OFICIO 3539-DGT-GU-2014 DE FECHA 15/09/2014: AL SUR ESTE: CALLE S/N, ANCHO 12.00M. LÍNEA DE FÁBRICA A 6.00M DEL EJE VIAL. SIN AFECTACIÓN.
 ÁREA DE PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR EL CHAMIZAL PARROQUIA EL QUINCHE

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.12.05 08:34:00 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 852110
Número de Petición: 914579
Fecha de Petición: 26 de Noviembre de 2019 a las 08:51
Número de Certificado: 981275
Fecha emisión: 5 de Diciembre de 2019 a las 08:33

981275
ciento
cuarenta y tres

Referencias: 11/04/2014-PO-30235f-11286i-29819r

Tarjetas: T00000521296 El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO signado con el número OCHO (8) situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal, de la parroquia EL QUINCHE.-

2.- PROPIETARIO(S):

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE, representado por el señor Rodrigo Antonio Llugcha Asimbaya en calidad de Presidente y representante legal.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges ADOLFO HERNÁN ÁLVAREZ VILLAGÓMEZ y MARCIA INÉS LÓPEZ CARRILLO, quienes comparecen por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE. Habiendo éstos adquirido mediante adjudicación de la Cooperativa de Huertos Familiares El Chamizal del Quinche, mediante Acuerdo dictado por el Consejo Supremo de Gobierno, el dieciocho de julio de mil novecientos setenta y nueve, protocolizado el tres de enero de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor José V. Troya, inscrito el DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.—



Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: Fecha de Inscripción: 17 de Julio de 2018 a las 20:51 Nro. Inscripción: 19247 Fecha de Repertorio: 13 de Julio de 2018 a las 11:34 Nro. Repertorio: 2018055691 Nro. Tramite: 217996, se presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento Nro. 1018 de fecha 07/07/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la SUPERFICIE REAL y correcta del LOTE DE TERRENO signado con el número OCHO (8) situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal, de la parroquia EL QUINCHE, de este cantón, es de DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (10150.96m2). Predio No. 5147206.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



422
ciento
cuarenta y dos

INFORME TÉCNICO

~~000000~~ ciento cuarenta y uno

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Asunto: En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

ANTECEDENTE

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:

PRORROGAZIÓN	ASENTAMIENTO	ZONA	Nº. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	Nº PREDIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL		CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)					
					ZONIFICACIÓN:	LOTE MEMBR.	ZONIFICACIÓN:	LOTE MEMBR.				
8	SAN AGUSTIN DEL PAKAISO	LA DELICIA		5605446	A7(A5992-1)	9000 m2 (A)	Anclada	IRNPS) Recreos Naturales / Producción Sostenible	D3 (D203-80) / A3 (A1003-35) / A3 (A2502-16)	200 m2 / 1000 m2 / 2500m2	(D) Sobre Línea de Fábrica (A)	(RR1) Residencial Residencial
9	L'ASPIGASI DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 601-UERB-AZLD-2017	7006816	A37 (A1002-25(VU)) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RR1) Residencial Rural 1 (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
10	SANTA CECILIA	EUGENIO ESPINOZA		242552	D5(D201-80) / GAC(94-70)	300m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continúa con rotas frontal	(R2) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
11	PUNTO LA CAPILLA	CALDERÓN	No. 603-UERB-AZCA-2018	3644937 / 3644932	D5(D201-80) / D3(D201-80) / A30(A1003-35) / A31 (PQ)	200 m2 / 700 m2 / 1000 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Anclada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(D) Sobre línea de fábrica / (RU1) Residencial Urbano 1	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
12	TUNAS AMBA II	EUGENIO ESPINOZA	No. 607-UERB-AZCA-2018	2766386 Referencial	B1(B101-50)	200 m2	(B) Parcela	(RU1) Residencial Urbano 1	NO	NO	NO	NO
13	SAN JUAN DE LA ARMENIA V ETAPA	LOS CHILLOS	No. 604-UERB-OC-2018	27664276687 / 2766884 / 2766885 / 2766883	C3(C301-70)	500 m2	(C) Continúa	(R2) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
14	BARRO "BELLA AURORA ALTA"	EUGENIO ESPINOZA	ACTA No. 607-UERB-AZLD-2018	2314507	A10 (A664-50) / D3 (D201-80) / A31 (PQ)	400 m2 / 700 m2	(A) Anclada / (D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica (A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
15	FRADOS DE LAUREN	CALDERÓN	No. 605-UERB-AZCA-2018	239274	AN(A601-35)	600 m2	(A) Anclada	(RU2) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
16	AGUIRRE 2	CALDERÓN	No. 603-UERB-AZCA-2018	247551	AN(A601-35)	600 m2	(A) Anclada	(R2) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
17	CATZUQUI DE MONCAYO ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 603-UERB-AZLD-2018	2554815	A7 (A5992-1) / A31 (PQ)	5000 m2 (A)	Anclada	(PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
18	TANLAIRIA	LA DELICIA	ACTA No. 605-UERB-AZLD-2018	4903411	A77 (A2500-2) / A31 (PQ)	2500 m2 (A)	Anclada	(RNSR) Recreos Naturales / Producción Sostenible / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A31 (PQ)	1800 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
19	VALLE DE SAN JUAN CUARIA ETAPA	CALDERÓN	No. 601-UERB-AZCA-2018	2603922	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
20	COLINAS DE BELLAVISTA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	No. 603-UERB-AZCA-2018	2103307	A37(A1002-25(VU))	1000 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Rural	D4(D303-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1
21	YANAHUACCO	LOS CHILLOS	No. 602-UERB-OC-2018	1324731 / 3791513	A74(A602-35)	600 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Rural	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1
22	EDMITE PRO BROSAS EL EDEN DEL QUINCHE	TUMBACO	No. 606-UERB-OC-2018	2147275	A1(A602-50)	800 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Rural	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1
23	BELLAVISTA DEL QUINCHE	TUMBACO	No. 601-UERB-OC-2018	239255	B4(D304-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple	D3(D303-80)	100 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple
24	BROSAS DEL QUINCHE	TUMBACO	No. 607-UERB-OC-2018	2147206	A4(A592-5)	2000 M2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial	D1(D202-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Mediana Densidad
25	CUENTINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	No. 605-UERB-OC-2018	2003515	A37(A1002-25(VU)) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Rural / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D1(D302-50) / A31(PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
26	SAN JÓSE DE LA SALLE	LOS CHILLOS	No. 607-UERB-OC-2018	277740	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Anclada	(M) Múltiple	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple
27	PROYECTO EL CARMEN	CALDERÓN	No. 601-UERB-AZCA-2018	451972	AN(A601-35)	600 m2	(A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
28	PLAYWOOD 2	QUITIMBE	No. 602-UERB-Q-2018	272220	D5(D194-80) / A31(PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
29	BARRO PRADERAS DE LA PRIGIASI SAN JÓSE	LA DELICIA	ACTA No. 606-UERB-AZLD-2018	6112197	A1 (A2502-20) / A31 (PQ)	2500 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Rural / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica (A) Anclada	(RR1) Residencial Rural 1 (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
30	DANIEL MONTVOYA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	No. 601-UERB-AZCA-2018	4554653	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2

140 ciento cuarenta

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

31	MARCELO RUILES	ELOY ALFARO	No. 003-UERB-Q-2018	319344		N(A)M(40) / M(A)20996-75) / A70(A)20996-75) / F1(D)20-80	800 m2 / 20600 m2(A) / 720 m2	(A) Anclada / (D) Sobre línea de fábrica	(I) Industrial 3 / (R)2 Residencial Urbano 2	D1(D)20-80	200 m2	(D) Sobre línea (R)2 Residencial de fábrica Urbano 2
32	ALTAR DE PULULAITA	LA DELICIA	ACTA No. 003-UERB-AZLD-2015	5199027		RH (A)25020-10	2500m2	(H) Área Histórica	IAR) Agrícola Residencial A31(PQ) Protección de Quebradas (PE) Protección ecológica / Área Histórica	H3(D)2020-70 A31(PQ) (PE)	200m2	(D) Sobre línea (R)1 Residencial baja de fábrica (H) Área Histórica (P) Área Histórica Protección Ecológica
33	COMITÉ PROMUEVAS FRADERAS DEL VALLE	LOS CHILLOS	No. 001-UERB-OC-2015	5183676		AR(A)25007-1.5) / A(A)5000-3)	2500 m2 / 2500m2	(A) Anclada	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales (R)2 Recurso Natural Renovable A31 (PE)	D3(D)20-30/A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea (R)2 Residencia Mediana Densidad
34	BLANQUEADO LA BALVINA	QUITUMBE	No. 401-UERB-Q-2018	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672732 / 3672738 / 3672744 / 3672750 / 3672756 / 3672762 / 3672768 / 3672774 / 3672780		D5(D)304-09) / A31(PQ) D7(D)496-70)	700 m2 / 400 m2	(D) Sobre línea de fábrica (A) Anclada	(R)3) Residencial urbano 3 / (PE)CPN Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (M) Múltiple	D3(D)20-30) / A31(PQ)	200 m2	(R)3) Residencial Urbano 3 / (PE)CPN Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural
35	MIRAVALLE LOS CAMINOS DEL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	N. 006-UERB-E-2016	5060493		AR(A)25002-1.5) / A1(A)602-50) / A31(PQ)	25000 m2 / 600 m2	(A) Anclada	(PE)CPN Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (AR) Agrícola residencial	D3(D)20-30)	200 m2	(R)2) Residencial urbano 2 / (R)2 Residencial rural 2
36	LAS PALMERAS ETAPA	LOS CHILLOS	No. 006-UERB-OC-2016	5522656 / 5522658 / 5522660 / 5522662		A3(A)2500-09) / A3(A)602-35) / A31(PQ)	2500 m2 / 600m2	(A) Anclada	IAR) Agrícola Residencial (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A1(A)602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Anclada Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
37	PALMIRAS IV ETAPA	LOS CHILLOS	No. 005-UERB-OC-2018	5522656 / 5522658 / 5522660 / 5522662		A3(A)2500-09) / A31(PQ)	2500m2	(A) Anclada	IAR) Agrícola Residencial Rural (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A3(A)1902-35) / A3(A)2502-10) / A31(PQ) 602-2500 m2	1000 m2	(A) Anclada Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
38	LA TOLA CHICA	TUMBACO	No. 001-UERB-OC-2014	517432		C1(C)203-00)	200 m2	O Continúa	(R)2) Residencia Mediana Densidad	D3(D)20-30)	200 m2	(D) Sobre línea (R)2 Residencia de fábrica Mediana Densidad
39	MIRAVALLE	ELOY ALFARO	No. 003-UERB-AZ-2018	5060495		A1(A)602-50)	600 m2	(A) Anclada	(AR)1) Agrícola Residencial Urbano	D1(D)20-30)	200 m2	(D) Sobre línea (R)1 Residencial de fábrica Urbano 1
40	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2016	5175149		A3(A)2502-09) / A31(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(R)3) Resurso Natural / Protección Sostenible (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A)602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Anclada (R)1) Residencial Rural 1 / (PE) CPN Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
41	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBE	No. 002-UERB-Q-2018	650306 / 650307		Z2	Y m2	(Z) Área de protección	(Z) Área de protección	D3(D)20-30)	200 m2	(D) Sobre línea (R)2 Residencial de fábrica Urbano 2
42	SAN JORGE DE GUAMAN	QUITUMBE	No. 003-UERB-Q-2018	564812 / 337563		D3(D)304-09)	700 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R)3) Residencial Urbano 3	D3(D)20-30)	200 m2	(D) Sobre línea (R)3 Residencial de fábrica Urbano 3
43	SANTA ROSA SECTOR LAS MARAGUITAS	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	5022457		A3(A)2502-09) / A31(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(R)3) Resurso Natural / Protección Sostenible (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A2(A)1902-35) / A31(PQ)	1000 m2	(A) Anclada (R)1) Residencial Rural 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
44	BARRIO "JOSE JONAS TORRES"	VIGENIO ESPERD	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	66717		A31(A)1006-35) / A09 (A)1004-35)	1000 m2	(A) Anclada	(R)3) Residencial Urbano (M) Múltiple	D3(D)20-30)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica (R)2) Residencial Urbano 2
45	LA TOLA DE EHECA	TUMBACO	No. 006-UERB-OC-2018	5120333		AS(A)1902-3)	1000 m2	(A) Anclada	(R)3) Resurso Natural / Protección Sostenible	A3(A)1902-35)	1000 m2	(R)1) Residencial Rural 1

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de Cambio de Zonificación, elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referentes a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

139
ciento
treinta y nueve

INFORME LEGAL

Quito, 18 de Diciembre de 2019

0133
cientos
treinta y ocho



INFORME LEGAL

**LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHO (8)
SITUADO EN LA COOPERATIVA HUERTOS FAMILIARES EL CHAMIZAL**

PARROQUIA EL QUINCHE

LINDEROS:

Norte: Con el lote número 7, en 116 m.
Sur: Con el lote número 9, en 116 m.
Este: Con la calle A, en 88 m.
Oeste: Con el lote número 11, en 88 m.

Superficie: 10.150 m².

PROPIETARIOS:

1. COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCH, representado por el señor Rodrigo Antonio Llugcha Asimbaya en calidad de Presidente y representante legal.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 2013, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el 11 de abril de 2014, los cónyuges Adolfo Hernán Álvarez Villagomez y Marcia Inés López Carrillo, venden a favor del Comité Pro mejoras del Barrio Brisas del Quinche, representado por el señor Rodrigo Antonio Llugcha Asimbaya en calidad de Presidente y representante legal, el lote de terreno signado con el número 8, situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de la Parroquia El Quinche del Cantón Quito.

- Con fecha 17 de Julio de 2018, se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS con CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Nro. 1018 de fecha 07/07/2017, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, se procede a corregir la SUPERFICIE REAL del LOTE DE TERRENO signado con el número OCHO (8) situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal, de la parroquia EL QUINCHE, de este cantón, en DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (10150.96m²). Predio No. 5147206.

OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 981275, de fecha 05 de Diciembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT

100
ciento treinta
y siete



Nº 07-UERB-OC-SOLT-2015, NO HA SUFRIDO VARIACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS descrita, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO O PROHIBIDO DE ENAJENAR.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Quintana", is written over a horizontal line.

DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

136
ciento
treinta y seis

INFORMES DE RIESGOS

135
ciento
treinta y cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0997-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Brisas del Quinche"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.199-AT-DMGR-2019 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Brisas del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

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

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

- *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*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0997-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

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 "Brisas del Quinche", 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.*

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-12-03	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-12-03	

134 ciento treinta y cuatro

0128
Cuentos de verde
y otros



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría General De Seguridad Y Gobernabilidad
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo

Secretaría de
SEGURIDAD
grande otra vez

Nº.199-AT-DMGR-2019

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 18/05/2019

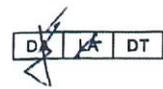
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800830; Y: 9988491 Z: 2620 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	BRISAS DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Referencia se ingresa por la Avenida E35 y calle Guayaquil	En proceso de regularización	X OF. No.117-UERB-2019;	2019-022833
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Brisas del Quinche" Clave catastral: 13240 06 012 Clave predial: 5147206		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	19 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 7.535,15 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial , en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2625 m.s.n.m. y los 2620 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas con una inclinación hasta los 5 grados.
Número de Edificaciones	10 construcciones, representando una consolidación del 47,36 %
Tipos edificación	<p>Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una, dos y tres plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua). • Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque, la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para tejas. (media agua). • Existe una edificación de construcción mixta la cual está conformada por un sistema de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijada con morteros (arena, cemento, agua), la cubierta con losa de hormigón armado fijado con morteros (arena, cemento, agua). • Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros. • Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>
Uso edificación	Vivienda.



3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC Brisas del Quinche.

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.

El AHHYC "Brisas del Quinche" de la Parroquia El Quinche está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Las calles internas del barrio son de tierra afirmada y no cuentan con infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Brisas del Quinche".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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 (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia El Quinche 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 Moderada**.

4.1.3 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 El Quinche, 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 "Brisas del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~31 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Brisas del Quinche" de la parroquia El Quinche presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Brisas del Quinche" 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 "Brisas del Quinche" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es bajo, por tanto la Vulnerabilidad es baja.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio es de tierra afirmada, no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada Alta** para las vías frente a procesos de erosión superficial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Brisas del Quinche" que se encuentra dentro de la Parroquia El Quinche. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 10 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Brisas del Quinche" de la parroquia El Quinche, 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, ante:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Brisas del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo para todos lotes frente a deslizamientos.
- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Brisas del Quinche" de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Brisas del Quinche" es Bajo 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 "Brisas del Quinche", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

- 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 "Brisas del Quinche", 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 "Brisas del Quiche", 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.
- Al encontrarse el AHHYC "Brisas del Quinche" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia El Quinche, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros 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. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- 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 "Brisas del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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.).

U131 ciento treinta y uno

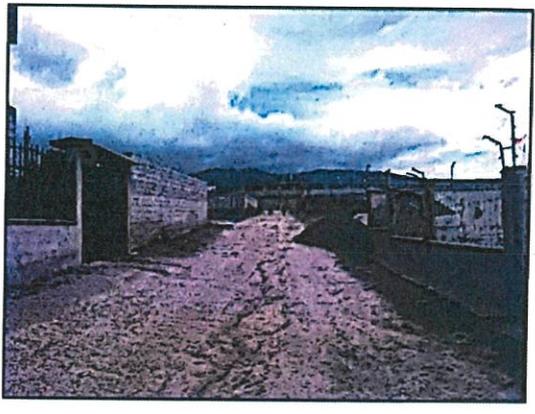
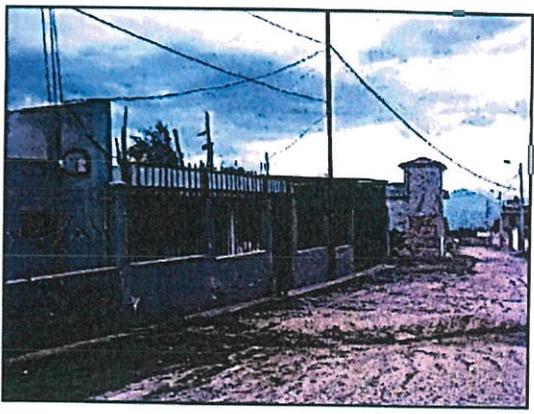
U125 ciento veinte y cinco

Nº.199-AT-DMGR-2019

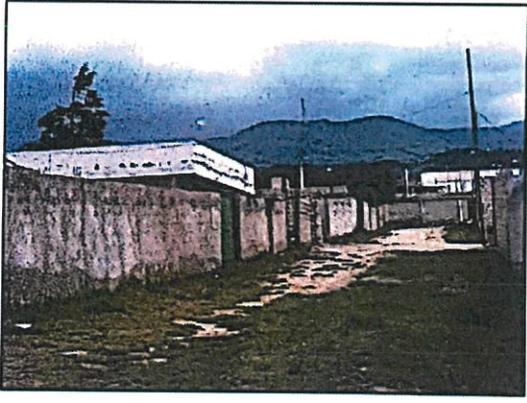
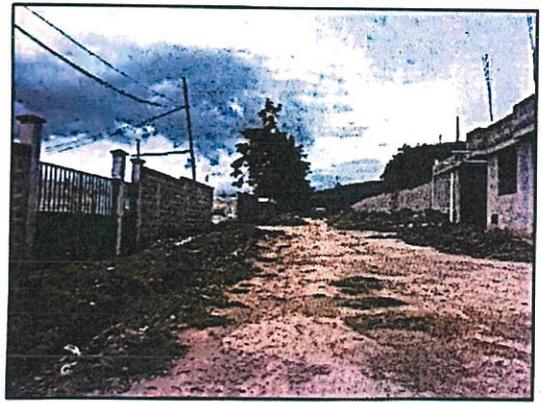
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

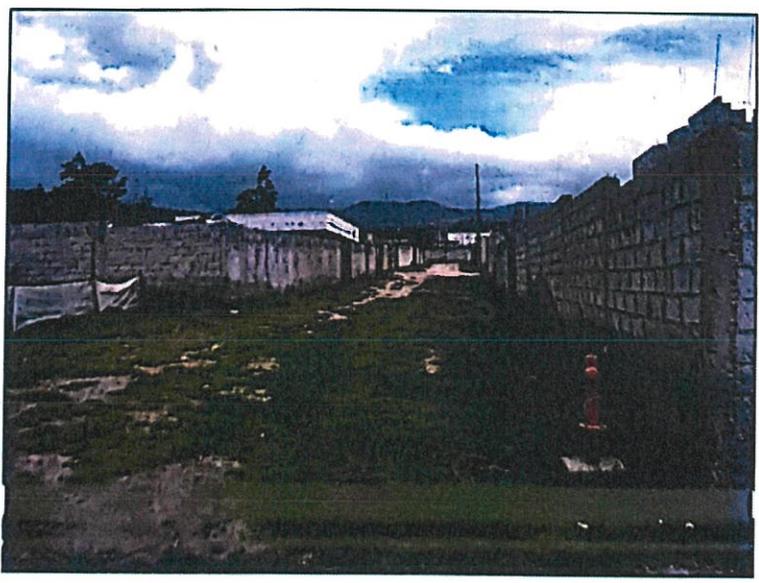
8.1.1 Entrada del barrio "Brisas del Quinche".



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio.

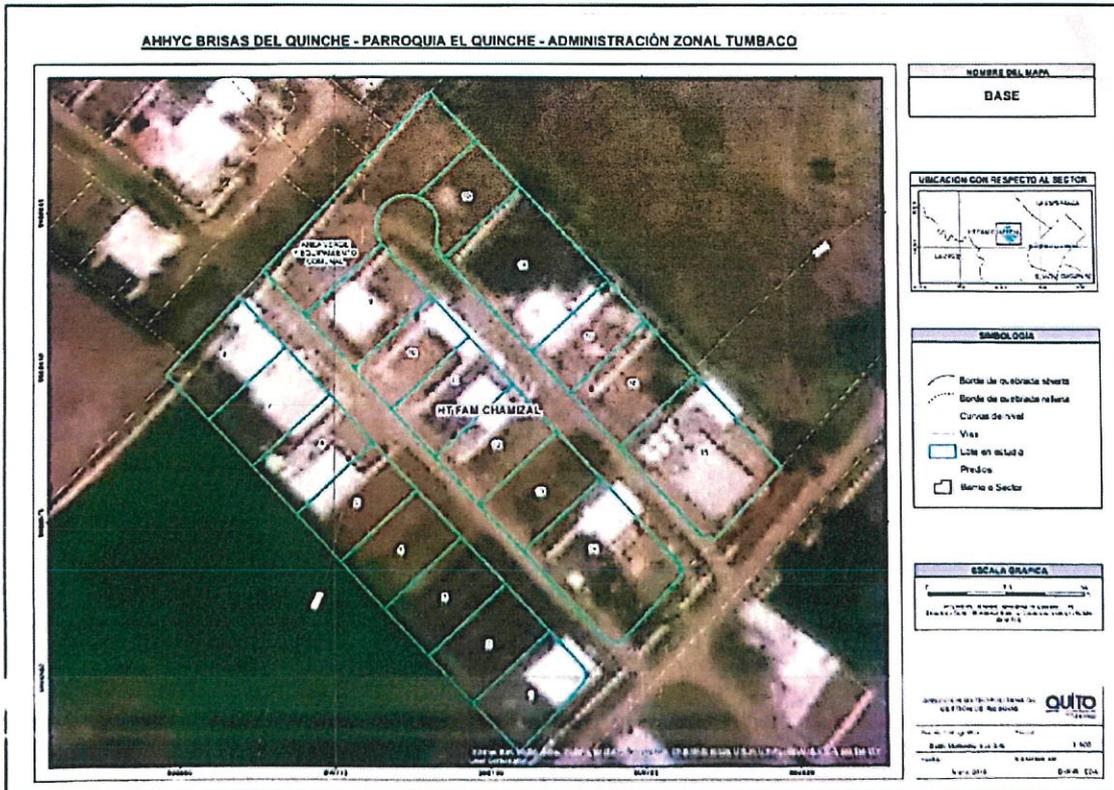


8.1.3 Pendiente del sector y servicios.



10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1.1 Ubicación.

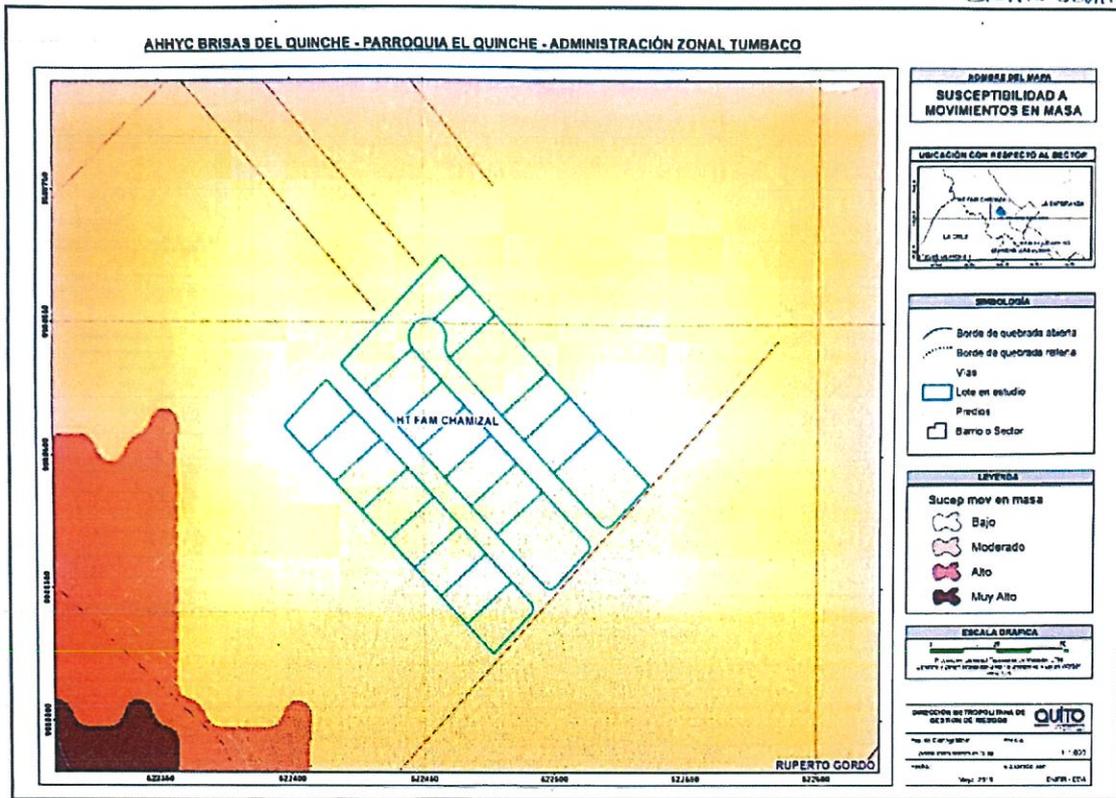


Nº.199-AT-DMGR-2019

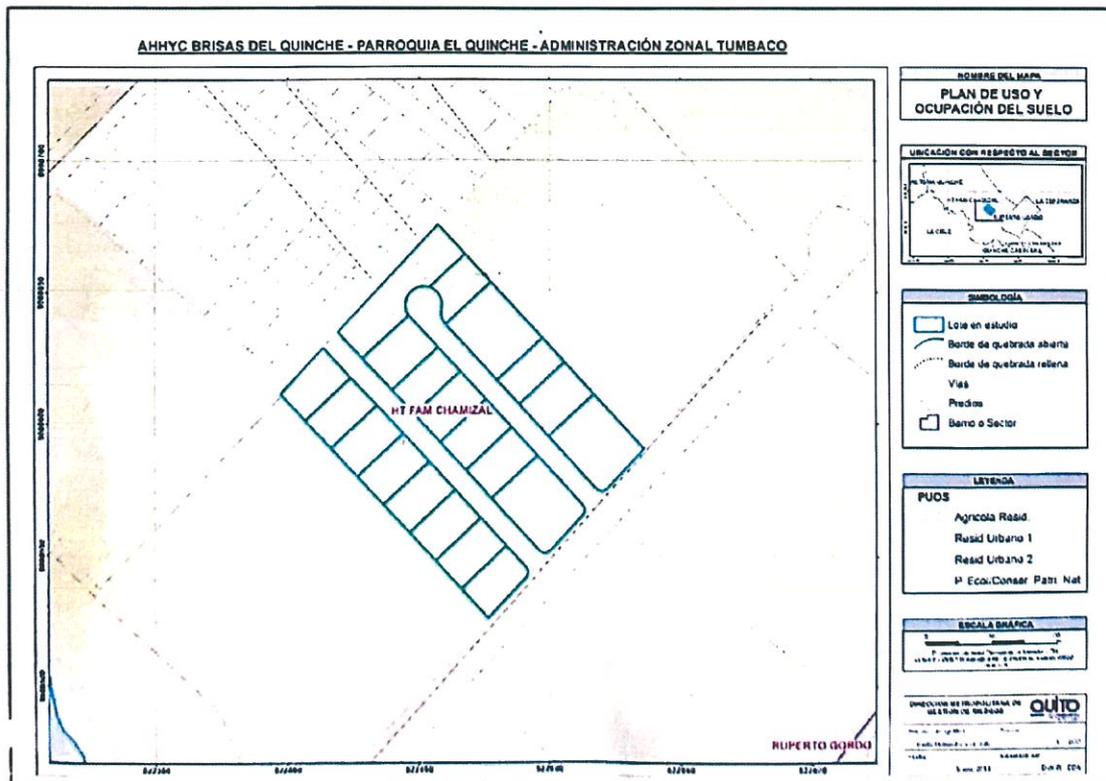
10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

130
ciento treinta

124
ciento veinte y cuatro

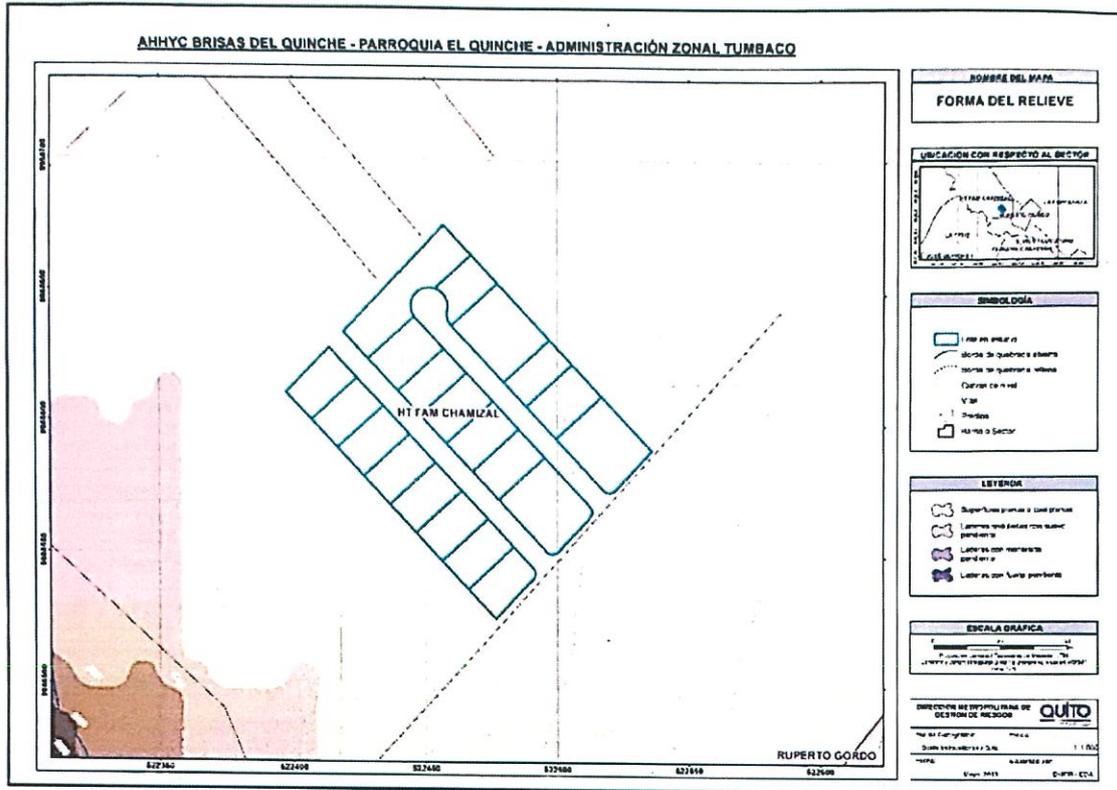


10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



No.199-AT-DMGR-2019

10.1.4 Pendiente.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	07/06/2019	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	14/06/2019	
Daniel Timpe	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/06/2019	

DA / LA DT