

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 015 UERB Q-2018

FECHA: 21-02-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "PLAYWOOD 2", se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 87.5% de consolidación y 10 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 21 de febrero 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 "PLAYWOOD 2", 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 36%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% 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:	21 de febrero del 2018				
Organización:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
Tipo de Organización:	AD-HOC				
Representante del Comité Vecinal:	Sra. Rocio Caiza				
Propiedad en:	Derechos y Acciones				
Socios:	16				
lotes:	16				
Parroquia:	Quitumbe	Años de Asentamiento:		10	
Población Beneficiada	64	Consolidación:		87.5%	
OBRAS CIVILES:	VIAS	0.0%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	100%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	100%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 10 años y con 87.5% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

Lcda. Gloriana Rosero
Responsable Socio-Organizativa
UERB-QUITUMBE

39
 Manténgase
 siempre
 informado

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	21/02/18	HORA DE VISITA	11:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	PLAYWOOD 2		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QUITUBE		
NUMERO DE PREDIO	572320		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	64		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	SRA. ROCIO CATZA			
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	16	ÁREA TOTAL	3529,40
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	87.5%	INFRAESTRUCTURA VIAL	9223
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD		X	
RECREATIVAS		X	
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

380 SUeldo Básico

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		36
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		30

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	100	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	100	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	100	
VÍAS/PASAJES		0.0%	X
BORDILLOS			N/A
ACERAS			N/A

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			
PRIVACIDAD					
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	FIRMA
GILBERTA ROSEDO	

ternte 59
ternte 59

**INFOME LEGAL No. 004-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO
"PLAYWOOD 2"**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Playwood 2", se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, sobre el predio número 540156, que el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de febrero de 1948, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 1948, los cónyuges Manuel Cacuango y María Ruíz venden a favor de los cónyuges Francisco Chamorro y María Pascuala Tacuri el lote de terreno llamado Cali-Canto, situado en el sitio Guajaló, parroquia Alfaro.

Ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de octubre de 2000, ante en Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de diciembre de 2001, los cónyuges Luís Humberto Chamorro Tacuri y Carmen Anacleto venden a favor de José Miguel Casamín Taco, viudo, el 4,38% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de febrero de 2001, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de octubre de 2001, los cónyuges Blanca Fanny Trujillo Chacón y Juan Amable Yáñez Zapata venden a favor de los cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Rodríguez el 4,95% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de junio de 1998, ante en Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto interino de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de agosto de 1998, el señor José Antonio Escobar Pilataxi, viudo; Manuel María Escobar Fernández, casado, Zoila Rosa Escobar Fernández, soltera; venden a favor de los cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Alicia Rodríguez Llumiquinga el 88,24% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de mayo de 1997 ante en Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1997, los cónyuges Juan Amable Yáñez Zapata y Blanca Fanny Trujillo venden a favor de los cónyuges Francisco Canchig y Rocío del Carmen Caiza Cajilema el 6,81% del 11,76% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Derechos y acciones restantes, adquiridos conforme se señala en la escritura global del presente documento.

POSESION EFECTIVA:

Por sentencia dictada por el juez cuarto provincial de Pichincha el 16 de enero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de febrero de 1978, los señores Abel, Amalia, José Julio y Luís Humberto Chamorro Tacuri han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Francisco Chamorro Reinoso y María Pascuala Tacuri en calidad de herederos.

Con fecha 12 de noviembre de 2003 ante el notario séptimo de este cantón, doctor Luis Vargas Hinostroza se halla otorgada el acta de fecha 22 de octubre de 2003 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri a favor de sus hijos Luis Marcelo, Martha Rogelia, Miguel Efraín, Yolanda de los Ángeles, Lourdes Janett, Gladys Manuela, Blanca Emperatriz, María Soledad y Claudia Marlene Chamorro Paucar y en calidad de cónyuge sobreviviente María Amelia Paucar Herrera.

Con fecha 25 de abril de 2008 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante el notario cuarto (suplente) doctor Lider Moreta Gavilanes el 16 de abril de 2008 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri, a favor de sus nietas Esmeralda Elizabeth y Martha Carolina Chancusi Chamorro quienes comparecen por derecho de representación de su madre Yolanda de los Angeles Chamorro Paucar.

Con fecha 17 de mayo de 2010 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante el notario cuarto (suplente) doctor Lider Moreta Gavilanes el 05 de mayo de 2010 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri, a favor de sus hijos María Soledad y Patricio Raúl Chamorro Paucar.

Con fecha 21 de febrero de 2018 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada en la notaría décima primera del cantón Quito el 16 de enero de 2018 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Martha Rogelia Chamorro Paucar a favor de hijo Darwin Paúl Sangoluisa Chamorro.

Con fecha 28 de agosto de 2017 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante la notaria cuadragésima sexta doctora Hiroshima Villalba Miranda el 19 de agosto de 2017 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Julio Chamorro Tacuri, a favor de sus hijos Marcia Patricia, Victor Hugo, Magda Jimena, Mauro Patricio y Doris Pascual Chamorro Pallo y de su cónyuge sobreviviente María Magdalena Pallo Caisatoa.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:

Certificado de gravámenes No. 111173, de 22 de marzo de 2018, el mismo que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas ni embargos, existe una prohibición de enajenar dictada por el Juzgado Décimo Civil de Pichincha.

CONCLUSIÓN: El predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Playwood", acorde a la documentación presentada a esta dependencia, misma que ha sido comparada con el certificado de gravámenes No. 111173, de fecha 22 de marzo 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 Sofia Reyna Gallegos
Responsable legal UERB-Q

INFORME TÉCNICO N° 07 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 15-10-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"PLAYWOOD 2", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS	Área bruta Catastrada:	3.529,40	m2
Parroquia:	QUITUMBE	Área bruta en escritura:	3.870,00	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	3.529,40	m2
N° de Predio:	572320			
Clave Catastral:	32106 02 003			

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.*


Arq. Miguel Ángel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

TRAZADO VÍAL

MEMORANDO N° AZQ-DGT-UTV-2018-0851

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

DE: Arq. Fabián Valencia
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de vías y copia de Replanteo Vial

FECHA: DM Quito, 18 de septiembre de 2018

Mediante Memorando No. 277-UERB-Q-2018 de fecha 11 de junio de 2018, solicita informe técnico del TRAZADO VIAL y REPLANTEO VIAL de las calles y pasajes, correspondientes al asentamiento "PLAYWOOD 2" de la parroquia de Quitumbe, ubicado en las hojas catastrales 32106, 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:

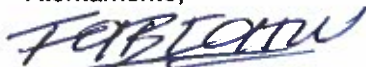
- Pasaje S34G con una Sección de 1.35 m, el pasaje se encuentra aperturado construido en hormigón,
- Pasaje S34H con una Sección de 0.92 m, el pasaje se encuentra aperturado construido en hormigón.
- Pasaje S34F con una Sección de 6.00 m, el pasaje se encuentra aperturado con mejoramiento vial.

Cabe mencionar que el barrio en mención (macrolote) en el lindero Occidental colinda con la Calle Diego Gutiérrez (E1E) la cual consta en Hoja Vial con una Sección de 9.00 m, conforme se menciona en el Replanteo Vial N° 008-AZQ-2018 emitido por esta Unidad, pero dada la consolidación del barrio y para regularizar conforme lo existente se sugiere considerar una modificación de la Sección a 6.00m (en esta caso se consideraría como Pasaje E1E Diego Gutiérrez) de este modo poder evitar afectaciones a los lotes existentes ya construidos en sitio.

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 C.
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Anexo:
 Copia del plano propuesto por UERB y copia del Replanteo Vial N° 008-AZQ-2018

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Guerrero	UTV	18/09/2018	

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° 008-TV-AZQ-2018

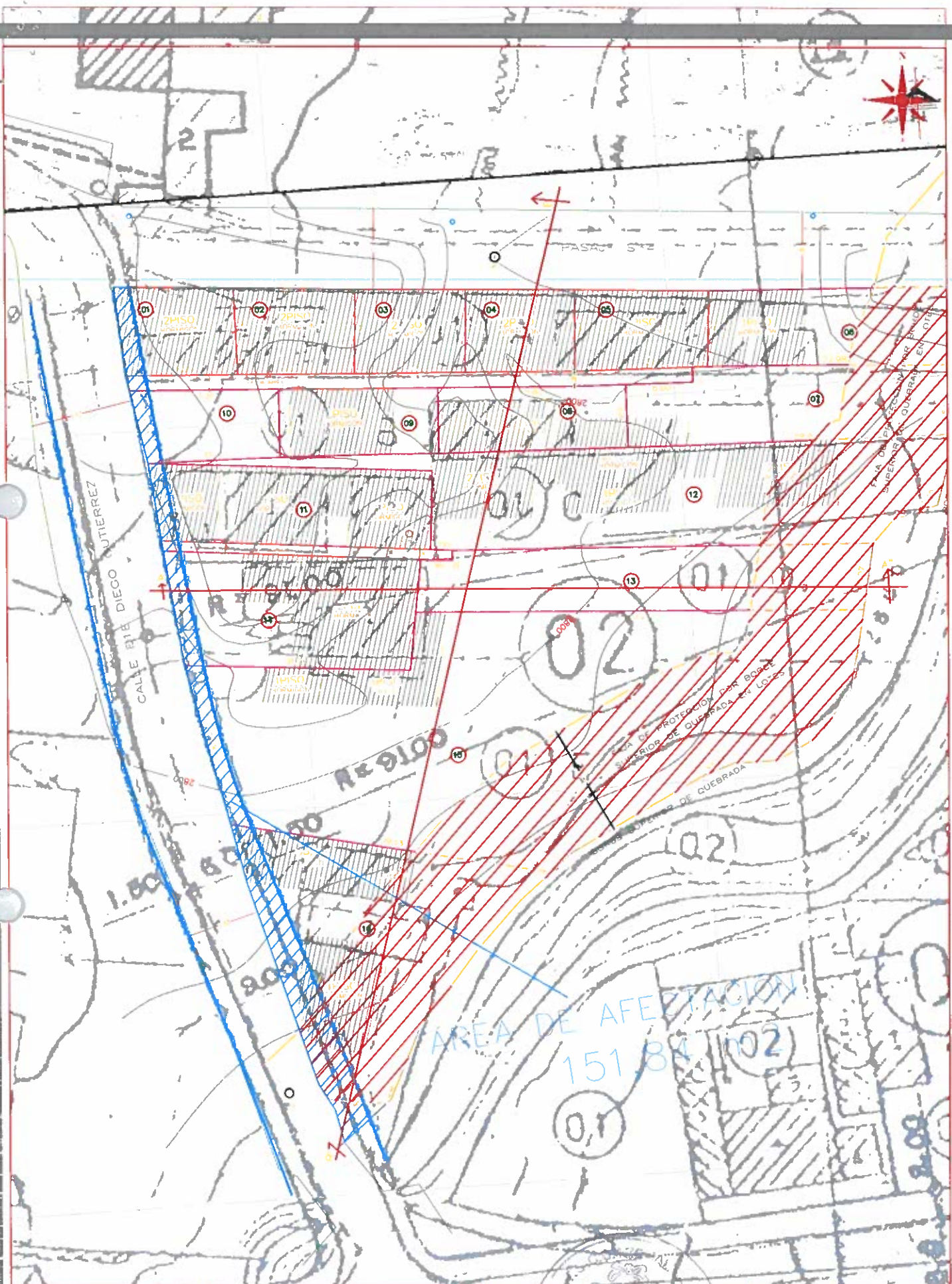
SOLICITANTE: Unidad Especial Regula Tu Barrio Fecha: lunes, 11 de junio de 2018
MEMORANDO SOLICITUD: 277-UERB-Q-2018

DATOS GENERALES																		
1.- IDENTIFICACION DEL IRM:																		
FECHA IRM:	17/09/2018	N°IRM	675644															
2.- IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO:																		
C.C/RUC:	1703552974																	
NOMBRE DE PROPIETARIO:	ESCOBAR RODRIGUEZ JOSE																	
3.- IDENTIFICACION DEL PREDIO:																		
Número de Predio:	572320	Clave Catastral:	32106 02 003															
Parroquia:	QUITUMBE	Barrio/Sector:	ASISTENCIA SOCIAL															
4.- DATOS DEL TERRENO:																		
Area del terreno según escritura:	3.870,00 m2	Frente:	154,73 m															
5.- CALLES:																		
Calle	Ancho	Referencia																
DIEGO GUTIERREZ (E1E)	9,00 m	4,50 m del eje																
INFORME TÉCNICO																		
<p>En atención al Memorando No. 277-UERB-Q-2018 mediante el cual, en la parte pertinente solicita: "(...) se disponga a quien corresponda el informe de REPLANTEO VIAL de la Calle Diego Gutierrez y colindantes, con el Asentamiento: "PLAYWOOD 2", parroquia Quitumbe (...)", al respecto me permito indicar lo siguiente: La Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección y medición en sitio de la Calle Diego Gutierrez (calle que se encuentra en tierra) determinando que la vía NO cumple con la sección de 9.00 m, por lo cual el lote de terreno identificado con predio No.572320, SI tiene afectación vial que corresponde a 151,84 m2. Sección de la Calle Diego Gutierrez 9.00 m incluido 1.50 m de acera a cada lado de la vía. La implantación de las vías se realizó en función de la Hoja de Regularización Vial N° 32106 .</p>																		
OBSERVACIONES																		
<p>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.</p>																		
 Arq. Juan Guerrero C. RESPONSABLE 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>J.Guerrero</td> <td>UTV</td> <td>17/09/2018</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisión:</td> <td>F.Valencia</td> <td>DGT</td> <td>17/09/2018</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA	Elaboración:	J.Guerrero	UTV	17/09/2018		Revisión:	F.Valencia	DGT	17/09/2018	
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA														
Elaboración:	J.Guerrero	UTV	17/09/2018															
Revisión:	F.Valencia	DGT	17/09/2018															

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE**

Av. Quitumbe Nan s/n y Av. Cóndor Nan | PBX: 267 4500 / 267 5091 / 267 5021
www.QUITO.gob.ec

33
tiempo y medio



PARROQUIA: QUITUMBE

PLANO DE REPLANTEO

Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE UNIDAD
TERRITORIO Y VIVIENDA

Elaborado: Arq. Juan Guerrero

Escala:
S/E

LAMINA:

Fecha:
17/09/2018

1/1

Handwritten signature and date: Juan Guerrero 17/09/2018

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:**

" PLAYWOOD 2 "

SRA.ROCIO CAIZA

PRESIDENTA DEL BARRIO PLAYWOOD 2

UBICACION :
BARRIO PLAYWOOD 2
PARROQUIA QUITUMBE
PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
QUITO - ECUADOR

NUMERO DE PREDIO:
572320

CLAVE CATASTRAL:
32106 02 003

CONTIENE :

IMPLANTACION DE LOTES
CORTE DE VIAS
CUADRO DE AREAS
UBICACION
CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS
CUADRO PTOS. GPS.
CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

REPRESENTANTE :

ARQ. SANDRO TIPAN

FECHA:
SEPTIEMBRE 2018

ESCALA:
INDICADAS

LAMINA:
T1 DE 1

SELLOS MUNICIPALES :

RO
NADAS E
539.
515.
530.

9967142.0

31
Trentary uno
H3e15

NOMENCLATURA VÍAL

06 JUL 2018
Quito,
Oficio 582 - GP

10 JUL 2018
2493

Hoja de Ruta No. TE-MAT-05779-18
Ticket GDOC - 088239

Asunto: Informe de Nomenclatura AHHC "Playwood 2"

Abogada
Karina Subía Dávalos
Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"
QUITUMBE: Av. Quitumbe y Cóndor
Telf. 2674-500 ext. 309 / 310
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-820-2018, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-05779-18, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "PLAYWOOD 2", ubicado en la parroquia de Quitumbe; adjunto encontrará la propuesta de codificación requerida en formato digital (.pdf) e impreso (A4), la misma que será oficializada conforme a la aprobación de la respectiva ordenanza, a fin consolidar la base de datos que mantiene la EPMMOP.


Atentamente,



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

Anexo.: - Copia de Oficio No. UERB-820-2018 y plano (2 hojas)
- Plano A4 (1 hoja)
- 1 CD

Copia: Gerencia General EPMMOP

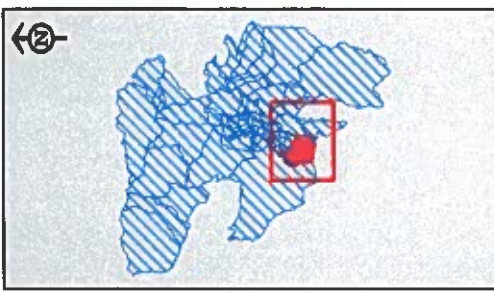
Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo H.	UIG	
Revisado por:	Ing. Lorena Izurieta Z.	UIG	
Hoja de trámite No. 2020			
Hoja de Ruta No. 5779-18			

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 11 JUL 2018

SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC DENOMINADO "PLAYWOOD 2"
- EJES VIALES
- PREDIOS



<p>PROYECTO: EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>ING. IVÁN ALVARADO MOLINA GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>PROTECTOR: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO AHHC DENOMINADO "PLAYWOOD 2" PARROQUIA QUITUMBE</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES PARROQUIA QUITUMBE AHHC DENOMINADO "PLAYWOOD 2"</p>		<p>RESPONSABLE GERENCIA DE PLANIFICACIÓN: ING. LORENA LOURETZA</p> <p>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA: APROBADO</p>		<p>RESPONSABLE GERENCIA DE PLANIFICACIÓN: ING. LORENA LOURETZA</p> <p>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA: APROBADO</p>		<p>ESCALA: 1:1.000</p> <p>FECHA: JUNIO 2018</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MTHH LÁMINA: 1/1</p>		<p>FUENTES: Ejes viales: EPMI/MOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Limite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA: ACLARATORIA La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen Municipal de Ordenamiento de Zonificación 002 del 10-12-2006, NÚMERO DE REGISTRO: 25.04.EC.OO.00.00.</p>		<p>OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de realidad y obra pública que son competencia de la EPMI/MOP</p> <p>SECRETARÍA DE REGISTRO Y EVALUACIÓN, 19815 0000</p> <p>SECRETARÍA DE REGISTRO CATASTRAL, 19815 0000</p> <p>SECRETARÍA DE REGISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, 19815 0000</p> <p>SECRETARÍA DE REGISTRO DE PLANIFICACIÓN, 19815 0000</p> <p>SECRETARÍA DE REGISTRO DE TERRITORIO, 19815 0000</p>	
---	--	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

Uente 15/06/2018

INFORME DE RIESGOS

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-744
DM Quito, 14 de agosto de 2018
Ticket GDOC N° 2018-089847

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-819-2018


De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-819-2018, ingresado con ticket # 2018-089847 de fecha 14 de junio de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe, conformado por el macrolote con No. Predial 540156, 572320, 569370 y Clave Catastral 32106 02 001, 32106 02 002, 32106 02 003.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°228-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera B.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 228-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180814	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180814	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180814	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/08/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773701 Y: 9967235 Z: 2890 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	PLAYWOOD 2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Pedro Vicente Maldonado, tomar la calle Antonio de Villanueva	Regular	OF. No.UERB-819-2018	2018-089847
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Playwood 2" Clave catastral : 32106 02 001 32106 02 002 32106 02 003 Clave predial : 540156 572320 569370		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 3.437,17 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 3 en un 90% y de P.Ecolo/Conser. Patri. Nat Urbano para los lotes # 06, 07, 12, 13, 15, 16. Estos lotes colindan con quebrada El Capulí.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente en la cota 2890 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, es decir, que posee una inclinación de 2 grados a 5 grados respecto de la superficie. Además de presentar Laderas onduladas con suave pendiente con inclinación de 6 grados a 15 grados.
Número de Edificaciones	14 lotes con edificación, representando una consolidación del 87,50%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (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 constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Estructuras de caña de una planta sin paredes y con cubierta de planchas de zinc asegurada mediante clavos e anclaje a correas también de caña. 5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos con entramado de madera en el entrespaño, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada por estructura metálica y planchas de zinc sujetas con pernos.

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado en el entrepiso y en la cubierta, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de cubierta y entrepiso de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera o que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos de columnas hormigón armado con mampostería de bloque, rejas metálicas, perfiles metálicos con vallas de torsión simple, pingos de madera con planchas de zinc, además de módulos metálicos.</p>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	SI	SI	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	SI	SI	SI							
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio se encuentran asfaltadas en su mayoría deterioradas, sin bordillos o con los mismos en mal estado, sin sumideros ni cunetas para la recolección y evacuación de escorrentía; además cuentan con pasajes de hormigón simple también sin cunetas, ni sumideros.										

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Movimientos en masa	2014	Marzo	Asistencia Social	32 m

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 "Playwood 2" de la parroquia Quitumbe está ubicado al pie de las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a 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.

Sin embargo se debe destacar que el asentamiento se encuentra colindante con la quebrada Capulí, estudios contratados por la SGSG muestran que estos terrenos corresponden en gran medida a rellenos y que han sufrido procesos de remoción en masa por su misma composición y características ingenieriles; además de la acción erosiva de las aguas que circulan por la mencionada quebrada, es por esto que los lotes colindantes presentan alta susceptibilidad a sufrir procesos de remoción en masa y/o subsidencia.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada - Alta** para los lotes colindantes con la quebrada Capulí (lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16), sin embargo se debe considerar un alto potencial de erosión superficial y posibles procesos de subsidencia en un nivel **Alto** para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2".

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 y materiales con altos contenidos de humedad) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia Quitumbe se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

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 "Playwood 2" 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 "Playwood 2" 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 "Playwood 2", 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 10 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 movilaron 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 "Playwood 2" 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

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un alto nivel de exposición para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Quitumbe está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales, De acuerdo al tipo de suelo sobre el cual se encuentran construidas las edificaciones y al no observar durante la inspección afectaciones en las estructuras como fisuras a 45°, edificaciones fuera de plomo, ventanas rotas o puertas trabadas, evidencias de restauración en la estructura de paredes, a excepción de los lotes que se encuentran colindantes a la quebrada el Capulí, por lo indicado se determinó lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14
MODERADO	6, 7, 12, 13, 15, 16
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14
MODERADO	6, 7, 12, 15, 16
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	- -
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 16
ALTO	15, 11
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: ilusiones.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 9, 14
MODERADO	11, 12
ALTO	6, 7, 8, 15, 16
MUY ALTO	- -

Sistema Vial: Al encontrarse las calles del barrio asfaltadas en su mayoría deterioradas, sin bordillos o con los mismos en mal estado, sin sumideros ni cunetas para la recolección y evacuación de escorrentía; además que los pasajes de hormigón simple tampoco cuentan con cunetas, ni sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física moderada ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de "Playwood 2", se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que poseen transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de deslizamientos para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 por estar colindantes con la quebrada Capulí, sin embargo se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" debido a las características del subsuelo.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de *Riesgo Alto Mitigable*, 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 "Playwood 2" es *Moderado Mitigable* tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Playwood 2", 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 que tiene infraestructuras cercanas al borde de la quebrada Capulí deberán retirar dichas estructuras en cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada ò río según corresponda.
- Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Playwood 2", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y 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 "Playwood 2", 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/poseionarios de los lotes de "Playwood 2" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) 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 poseionarios 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Playwood 2", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Playwood 2" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 Quitumbe, 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.

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 "Playwood 2" 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.

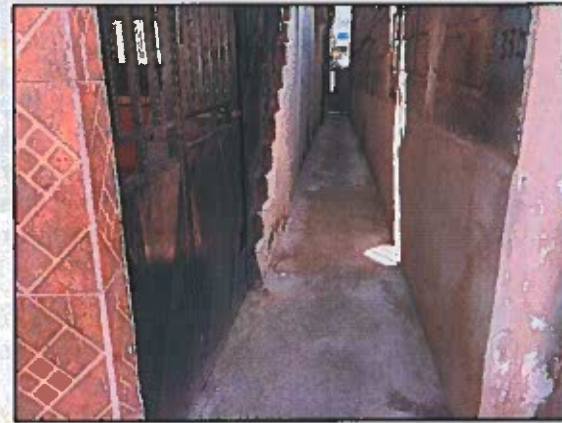
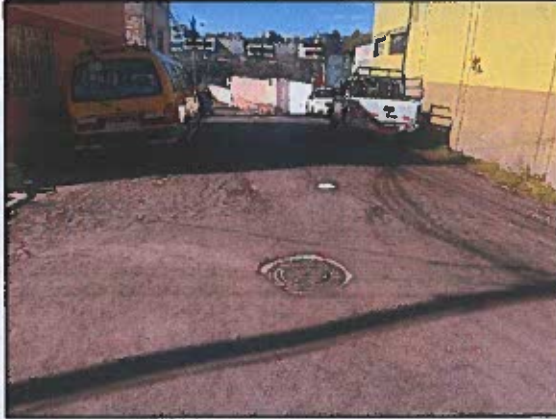
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 "Playwood 2" 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

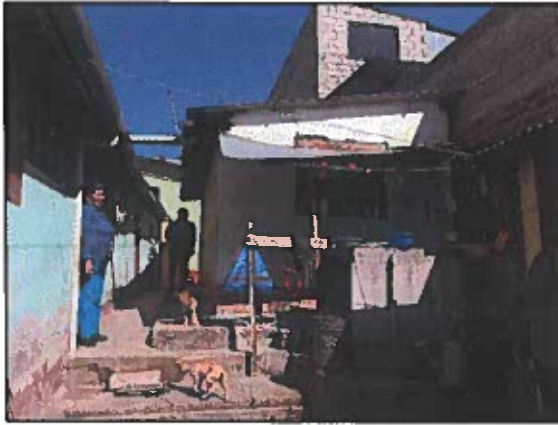
8.1.1 Entrada, vías y pasajes al AHHC "Playwood 2" de la parroquia Quitumbe.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



81
Anexo 8



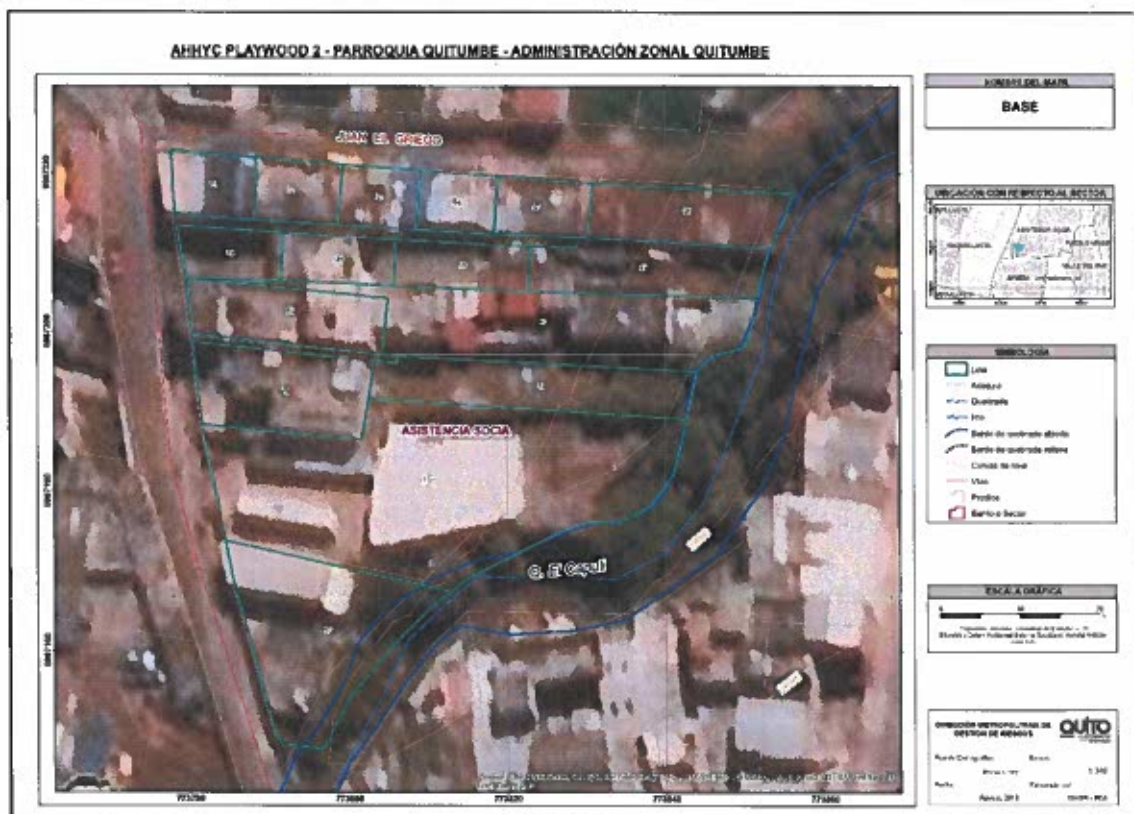


8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



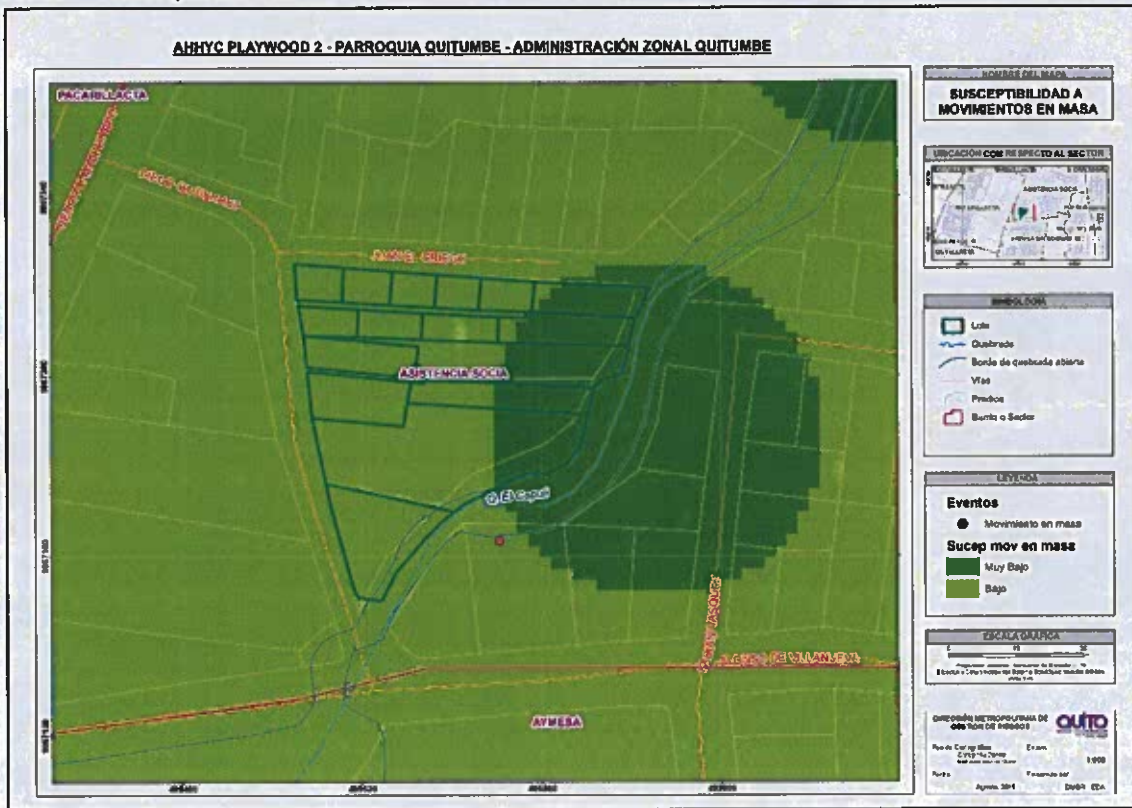
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

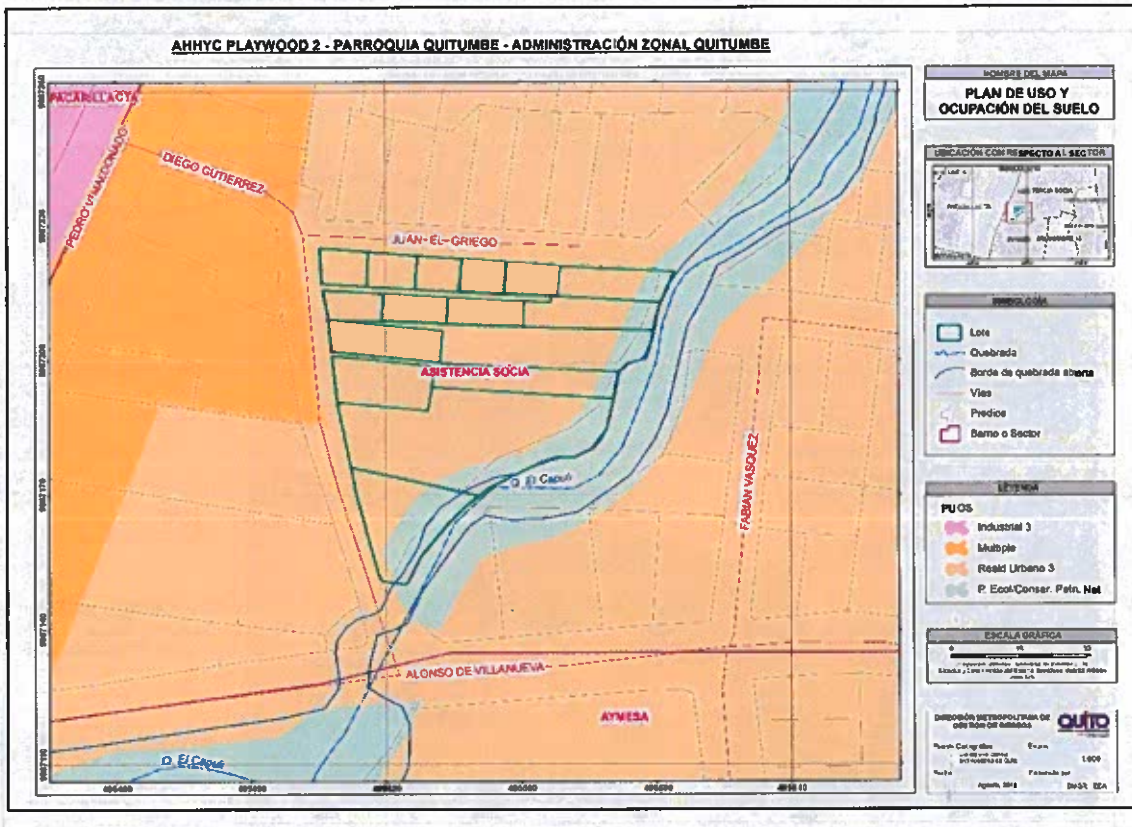


DS IA LA CR 19 diciembre
Dosisseis

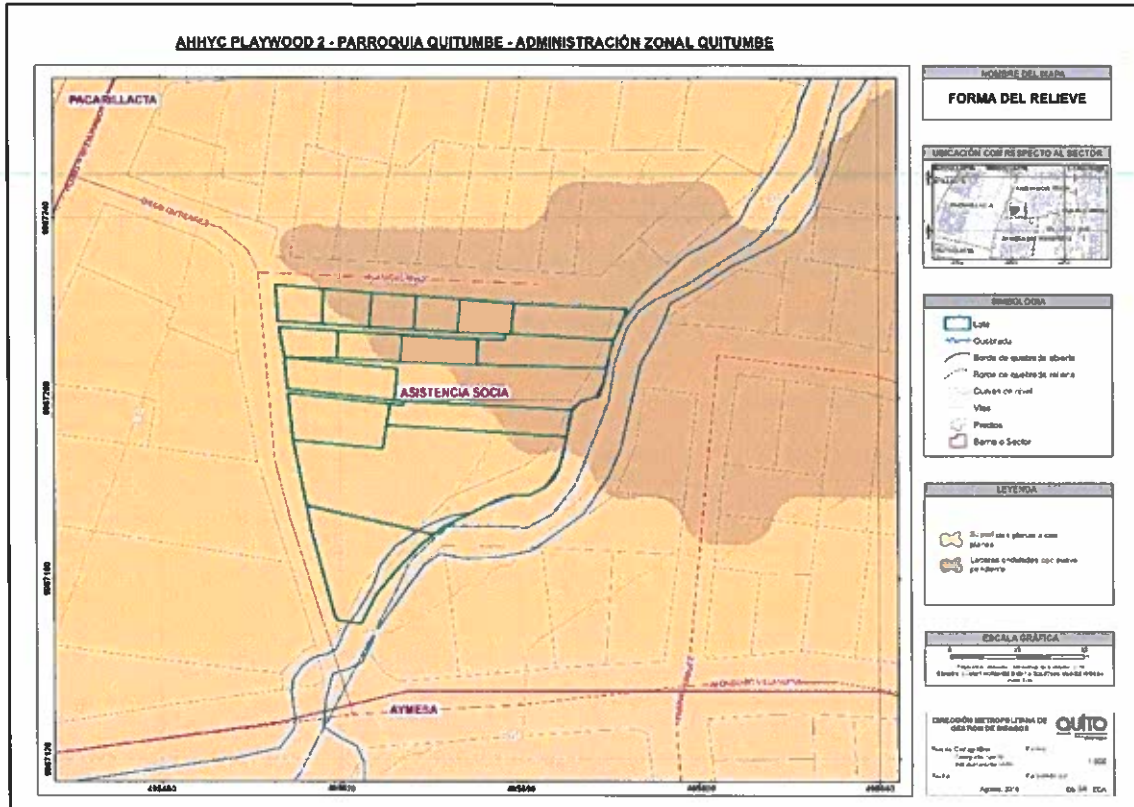
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	01/08/2018	
Irwin Álvarez	Ingeniero Civil	Análisis de la Vulnerabilidad Estructural	08/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	13/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/08/2018	

**ACTA DE
SOCIALIZACIÓN
INFORME DE
RIESGOS**


ACTA DE SOCIALIZACION DEL INFORME DE RIESGOS

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: PLAYWOOD 2**

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: PLAYWOOD 2**, ubicado en la parroquia Quitumbe, Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito. Se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. 228-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. 228-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. 170795592-6

PRESIDENTA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASUNTO:

NOMBRE DEL BARRIO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
CONCORDIA #2	YOLANDA CURICHO	1705446209	YOLANDA CURICHO
CONCORDIA #2	PATRICIO PAÑA	1711411353	PATRICIO PAÑA
Concordia #1	Luz Alina	1400555848	Luz Alina
CONCORDIA #2	ROMAN CHOCUMARCO	1709393100	
CONCORDIA #2	Miguel Froja B.	1706284103	
Nestor Sanchez	Collpaco?	1706192110-2	
CONCORDIA N:2	PATRICIO PAÑA	1711411353	
CONCORDIA N:2	CESILIA CURICHO		
Lo Concordia #2	Nelson Chuyuison	1405570377	
Ciudadela Plywood	Miguel Casarini	1700434358	
Ciudadela Plywood	Juanma Duvaluisi	1708356322	
Ciudadela Plywood	Rocio Carias	1707955926	
Ciudadela Plywood	Clemencia Vidales	1702694629	
Ciudadela Plywood	Claudia Chomara	1713432605	
Ciudadela Plywood	Blanca Chomara	1706022807	
Ciudadela Plywood	MURO CHUMARCO	174386100	
Los Nogales	Molina Jocomp Nelson	09000402350	
Los NOGALSS	SIXTO MORAIRA	171058205-9	
Los Nogales	Mary Arpi	1712844495	
Los Nogales	Maria Llivipuma	0101122794	
Los Nogales	CARINA ARPI	171287956-1	
Los Nogales	Alicia Arpi	171339950-7	
Los Nogales	Tania Arpi	1715608426	

15
 Quince

ASUNTO:

NOMBRE DEL BARRIO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
Los Nogales	Blanca Cardenas	1706046024	<i>[Signature]</i>
Santa Gloria	Marco Tiram	1707745424	<i>[Signature]</i>
Santa Gloria	María Aguilar	1707146888	<i>[Signature]</i>
San Jose Chilibulo	Rosa Naraujo	0301080794	<i>[Signature]</i>
MARSA MORTALES	LOS NOGALES	0201610177	<i>[Signature]</i>
LOS NOGALES	Edgar Robinson	1415291215	<i>[Signature]</i>
LOS NOGALES	Alexander Robinson		<i>[Signature]</i>
LOS NOGALES	DANIELA Robinson		<i>[Signature]</i>

CÉDULA CATASTRAL

13
Trece

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 4478 2018/09/27 07:23

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
C.C./R.U.C.: 1703552974
Nombre o razón social: ESCOBAR RODRIGUEZ JOSE

DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 572320
Geo clave: 170101260831001111
Clave catastral anterior: 3210602003000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2012
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
Área de construcción cubierta: 1.865,43 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 1.865,43 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL
Avalúo del terreno: \$ 373,493.22
Avalúo de construcciones: \$ 652,754.66
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,026,247.88

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO
Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 3.870.00 m2
Área gráfica: 3.529.40 m2
Frente total: 154.73 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 387.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -340.60 m2
Número de lote: -
Dirección: E1E - S34-23
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: QUITUMBE
Barrio/Sector: ASISTENCIA SOCIAL



#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CANCHIG CANCHIG FRANCISCO	1705546271	6.81	NO
2	CASAMIN TACO JOSE MIGUEL	1700434358	4.38	NO
3	CHAMORRO TACURI LUIS HUMBERTO	1700579707	39.74	NO
4	ESCOBAR RODRIGUEZ JOSE	1703552974	44.12	SI
5	ESCOBAR RODRIGUEZ JOSE	1703552974	4.95	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, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 3529.40 m2.

R
doc

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DQC-CCR-01

DOCUMENTO # 4478

2018/09/27 07:23



Pazmino Martínez Irina

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



4478