

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

**Asunto:** Emisión urgente de "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados remitidos por la Unida Especial "Regula Tu Barrio" y que constan en la matriz adjunta.

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-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019 y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O, relacionados con la emisión urgente del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que han sido remitidos por la Unida Especial "Regula Tu Barrio" y que constan en la matriz adjunta, indico lo siguiente:

#### **ANTECEDENTE**

En los oficios en mención, en su parte pertinente se indica:

- *"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.*

*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".*

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

- Por cada expediente, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se han generado Actas de Mesa de Trabajo Institucional, en las que ha participado el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial.
- Debemos señalar que con anterioridad se han emitido los informes de factibilidad de cambios de zonificación de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados: "Victoria del Buen Vivir", "Aida León", "Mirador de Bellavista", "Bella María", "18 de Septiembre", "Mirador del Quinde", "Vista Hermosa de Checa" y "Sta. Clara de Pomasqui" Segunda Etapa.

#### **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.

#### **CRITERIO TÉCNICO**

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, 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, que ha sido elaborada por la misma unidad y que está compuesta por 45 asentamientos en su totalidad.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Anexos:

- Matriz de cambio de zonificación UERB (45).xlsx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-16	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-16	



PRORROGACIÓN N°	No. DE FINCA ZONADA	ASENTAMIENTO	ZONA	No. DE FOLIOS	NO. ACTA DE LA ASAMBLEA INSTITUCIONAL	FUNCIONARIO QUE ASISTE A LA ASAMBLEA	No. PROYECTO	CLAVE CATASTRAL	ZONIFICACIÓN ACTUAL				CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPOSTA)				CAMBIO DE SUPERFICIE
									COMUNICACIÓN	USO ACTUAL	FORMAS DE OCUPACIÓN	OTRO PRINCIPAL DEL TÍTULO	DEFINICIÓN	USO PROPOSTO	FORMAS DE OCUPACIÓN	OTRO PRINCIPAL DEL TÍTULO	
15	29	PRADOS DE CALDERÓN	CALDERÓN	23	No 001 UERB-AZCA 2018	Arg Elizabeth Ortiz	399574	8316 04 024	A01A00 131	600 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Urbano 2	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	SI
16	31	AGUIRAZ 1	CALDERÓN	12	No 002 UERB-AZCA 2018	Arg Elizabeth Ortiz	587551	3316 02 006	A01A00 131	600 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Urbano 2	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	SI
17	32	CATZUQUE DE MONCAYO (ETAPA II)	LA DELICIA	18	ACTA No 001 UERB AZLD-2017	Arg Elizabeth Ortiz	5054815	4380501004	A7 (A50802 11 / A31 (PQ)	50000 m2	(A) Asolada	(P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002 131 / A 31(PQ)	1000 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Rural 1 / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
18	35	TANLAHUA	LA DELICIA	17	ACTA No 002 UERB AZCA-2018	Arg Elizabeth Ortiz	5091811	1721304001	A77 (A25001 21 / A31 (PQ)	23000 m2	(A) Asolada	(P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002 131 / A 31(PQ)	1000 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Rural 1 / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
19	37	VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA	CALDERÓN	26	No 001 UERB-AZCA 2018	No hay delegado	5031922	14418 01 004	A2(A1002 131)	1000 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Urbano 1	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	SI
20	39	CORONA DE BELLAVISTA (ETAPA I ETAPA II)	CALDERÓN	12	No 002 UERB-AZCA 2018	Arg Elizabeth Ortiz	5108307	14220 04 002	A77(A1002 131/PQ)	1000 m2	(A) Asolada	(R12) Agrícola Residencial Rural	D4(0303 80)	800 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Rural 1	SI
21	40	YANAHUACO	LOS ORILLOS	14	No 002 UERB-OC 2018	Arg Elizabeth Ortiz	512473175791 511	003724001 08 000	A7(A4002 15)	800 m2	(A) Asolada	(R12) Agrícola Residencial Rural	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Rural 1	SI
22	43	COMITÉ PROMOTOR MEJORAS EL EDIM DEL QUINOHÉ	TUMBACÓ	22	No 006 UERB-OC 2018	Arg Elizabeth Ortiz	5147275	13218 01 001	A1(A002 50)	600 m2	(A) Asolada	(R12) Agrícola Residencial Rural	D1(0303 80)	800 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Rural 1	SI
23	45	RELAJISTA DEL QUINOHÉ	TUMBACÓ	12	No 003 UERB-OC 2018	Arg Elizabeth Ortiz	378255	12941 04 004	D4(0303 80)	800 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple	D1(0201 80)	100 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple	SI
24	46	BAISAS DEL QUINOHÉ	TUMBACÓ	19	No 007 UERB-OC 2018	Arg Edgar Flores	5147206	13740 06 012	A4(A3002 31)	5000 m2	(A) Asolada	(R12) Agrícola Residencial	D1(0303 80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Medio-Alta Densidad	SI
25	48	QUENDINA GRANDE SECTOR LOS SAUÑALES	LOS ORILLOS	11	No 005 UERB-OC 2018	Arg Elizabeth Ortiz	5003515	24204 02 014	A17(A1002 15/PQ/A31 (PQ)	1000 m2	(A) Asolada	(R12) Agrícola Residencial Rural / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D1(0303 80) / D1(0303 80)	800 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Rural 1 / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
26	55	SAN JOSÉ DE LA SALLE	LOS ORILLOS	12	No 002 UERB-OC 2018	Arg Elizabeth Ortiz	273780	22805 04 025	A2(A1002 131)	1000 m2	(A) Asolada	(M) Multiple	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Multiple	SI
27	57	PROYECTO EL CARMEN	CALDERÓN	11	No 003 UERB-AZCA 2018	No hay delegado	631977	12812 04 001	A01A00 131	600 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Urbano 2	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	SI
28	58	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	16	No 003 UERB-Q 2018	Arg Elizabeth Ortiz	572120	32106 01 003	D5(A304 80) / A31(PQ)	800 m2	(D) Sobre línea de fábrica (A) Asolada	(P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3(0201 80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 1 / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
29	64	BARRIO PRADERAS DE CASPAS SAN JOSÉ	LA DELICIA	11	ACTA No 008 UERB AZLD-2018	Arg Elizabeth Ortiz	5131197	1640805001	A3 (A2302 10 / A11 (PQ)	2500 m2	(A) Asolada	(R12) Agrícola Residencial Rural / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3 (0201 80) / A11 (PQ)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica (A) Asolada	(R12) Residencial Rural 1 / (P/C/P/N) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
30	65	DANIEL MONTAÑA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	11	No 001 UERB-AZCA 2018	No hay delegado	555463	14417 02 003	A2(A1002 131)	1000 m2	(A) Asolada	(R12) Residencial Urbano 1	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	SI

PRORROGACIÓN 3																	
31	1	MARCELO RAFALES	ELDY ALFARO	199	No 001 UERB-Q 2018	Arg Fabián Valencia Dirección de Gestión de Territorio Quimbombé	119184	33405 01 001	A11(A004-60) / A48(A2000-75) / A70(A2000-75) / D1(1203 80)	800 m2 / 20000 m2 / 200 m2	(A) Asolada / (D) Sobre línea de fábrica	(C1) Industrial 1 / (R12) Residencial Urbano 2	D1(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	SI
32	5	ALTAR DE PULULAHUA	LA DELICIA	139	ACTA No 002 UERB AZLD-2015	Arg Edgar Flores	5199937	1641201001	H8 (A2502+10)	2500m2	(M) Área Hídrica	(P/C/P/N) Protección de Quebradas / (P) Protección ecológica / Áreas naturales	H1(0201+70) A11(PQ)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica (M) Área Hídrica	(R12) Residencial (M) Área Hídrica / (P) Área Hídrica / (P) Protección Ecológica	SI
33	6	COMITÉ PROMOTORAS PRADERAS DEL VALLE	LOS ORILLOS	123	No 001 UERB-OC 2018	Arg Iván Martínez	5101476	11901 06 003	A4(A25002-31) / A4(A3002 31)	2300 m2 / 10000m2	(A) Asolada	(P) Protección Ecológica / Áreas Naturales, (R12) Recurso Natural Renovable A11 (PQ)	D1(0201 80) / A11(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencia Urbana Densidad	SI
34	10	BIANQUILLOA BALVINA	QUITUMBE	02	No 001 UERB-Q 2018	Arg Elizabeth Ortiz	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672760 / 3672761 / 3672762 / 3672763 / 3672764	12207 12 018 / 12207 12 017 / 12207 05 013 / 12207 05 014 / 12207 05 046 / 12207 05 045 / 12207 05 047 / 12207 01 054 / 12207 05 049 / 12207 05 057 / 12207 01 056 / 12207 11 009 / 12207 01 060 / 12207 05 048	D5(D304 80) / A11(PQ) / D7(D400 70)	300 m2 / 400 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Asolada	(R12) Residencial urbano 1 / (P/C/P/N) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (M) Multiple	D3(0201 80) / A11(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2 / (P/C/P/N) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	SI
35	13	MARVALLE CAMANOS DEL INCA 2 Y 3	ELDY ALFARO	06	No 008 UERB-Q 2018	Arg Elizabeth Ortiz	5408493	21703 06 001	A6(A25002 31) / A11(A403 50) / A31(PQ)	15000 m2 / 400 m2	(A) Asolada	(P/C/P/N) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (R12) Agrícola Residencial	D5(0201 80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial urbano 2 // (R12) Residencial rural 2	SI

PROYECTO N°	Nº DE FINCA (LOTE) N°	ASENTAMIENTO	ZONA	Nº DE LOTE	INDICIA DE LA MESA INSTRUMENTAL	FUNCIONARIO DE REGISTRO A LA MESA	FE PROMEDIO	CLASE CATASTRAL	ZONIFICACIÓN ACTUAL			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPOSTA)			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN			
									FORMAS DE DELIMITACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	FORMAS DE DELIMITACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO						
Producción B	36	14	LAS PALMERAS # ETAPA	LOS CHILLOS	54	No 006-1118-DC 2016	Arg. Pablo Salme	584273/52034 97/3203488/5 784964/52034 71/5011302	31123 06 017/22121 06 016/22223 01 004/22121 06 02/22121 06 016/22223 03 001	61A2301 10U /A311PQI	2500 m2 / 800m2	(A) Anclada	(AA) Agricultura Residencial/PE/C/PA) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	61A6201 50U /A311PQI	600 m2	(A) Anclada	(AA) Agricultura Residencial/PE/C/PA) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	84
	37	15	PALMERAS IV ETAPA	LOS CHILLOS	41	No. 002-1118-DC 2016	Arg. Elizabeth Ortu	5522854/5512 952/594272/5 93740	33034 03 001/2024 01 004/22121 06 016/22023 02 010	61A2301 10U /A311PQI	2500m2	(A) Anclada	(AA) Agricultura Residencial Rural/PE/C/PA) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A3/A 1002 15U/A 61A2502 10U/A 311PQI	1000 m2/2500 m2	(A) Anclada	(AA) Agricultura Residencial Rural/PE/C/PA) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	51
	38	16	LA TOLA OJCA	TUMBACO	27	No. 002-1118-DC 2016	Arg. Juan Martínez	9374 32	1022105014	C1C201 60U	200 m2	0 Corriente	(A2) Residencia Mediana Doméstica	D1D201 80U	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(A2) Residencia Mediana Doméstica	81
	39	17	LA RAVALLE I	ELOY ALFARO	19	No. 003-1128-FA 2016	Arg. Dora Cruz, delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro	5408 895	2160 1 05 001	A1A602 30U	600 m2	(A) Anclada	(AA) Agricultura Residencial Urbano	D1D202 80U	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(A1) Residencia Urbana 1	81
	40	21	MIRANDA GRANDE SECTOR LAS SAUCES	LOS CHILLOS	33	No. 002-1118-DC 2016	Arg. Elizabeth Ortu	5127549	28002 02 019	61A2301 10U /A311PQI	2500m2	(A) Anclada	(AA) Recursos Naturales / Protección Socioambiental/PE/C/PA) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	61A602 30U /A311PQI	600 m2	(A) Anclada	(AA) Residencia Rural 2 / PE / C/PA) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	81
	41	15	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBE	32	No. 002-1118-DC 2016	Arg. Elizabeth Ortu	656106/ 656107	32704 15 004 / 32704 15 008	ZZ	V m2	(Z) Área de promoción	(Z) Área de promoción	D3D203 80U	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencia Urbana 2	81
	42	19	SAN JOSÉ DE GUAMANI	QUITUMBE	18	No. 003-1118-DC 2016	Arg. Fabian Valverde, Director de la oficina de Territorio Quetzaltenango	544012/ 317643	32907 01 002 32907 03 003	D3D 304 80U	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencia Urbana 1	D3D203 80U	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencia Urbana 2	81
	43	41	SANTA ROSA SECTOR LAS MARGARITAS	LOS CHILLOS	13	No. 004-1118-DC 2016	Arg. Elizabeth Ortu	5023857	2784 05 003	61A2301 10U /A311PQI	2500m2	(A) Anclada	(AA) Recursos Naturales / Protección Socioambiental/PE/C/PA) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A3/A1002-15U/A 311PQI	1000 m2	(A) Anclada	(AA) Residencia Rural 1/PE/C/PA) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural	81
	44	45	BARRIO JOSÉ IGNACIO TORRES	EUGENIO ESPEJO	13	ACTA No. 005-1118-AD-2016	Arg. Elizabeth Ortu	86717	1230408027	A39 181006-15U/ 1460 (A1008 33)	1000 m2	(A) Anclada	(RU2) Residencia Urbana / (A) Multifamiliar	D3D203 80U	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencia Urbana 2	81
	45	50	LA TOLA DE CHECA	TUMBACO	12	No. 006-1118-DC 2016	Arg. Elizabeth Ortu	51360 11	11838 01 001	61A10002 33	10000 m2	(A) Anclada	(AA) Recursos Naturales / Protección Socioambiental	A-2A1002 15U	1000 m2	(A) Anclada	(AA) Residencia Rural 1	81

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0413-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

Asunto: Alcance al Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0405-O

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 alcance al Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0405-O mediante el cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico de factibilidad al cambio de la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para todos los macro lotes que corresponden al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "MIRADOR LA ESPERANZA", me permito señalar que los datos del asentamiento se establecen de la siguiente manera:

Datos generales del asentamiento humano.-

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado: "MIRADOR LA ESPERANZA".  
Parroquia: Turubamaba  
Sector: Campo Alegre  
Predio (s): 656306 y 656307  
Clasificación de suelo: Suelo Urbano (SU)  
Uso de suelo: Residencial Urbano 2 (RU2)  
Forma Ocupación y edificabilidad (zonificación) propuesta: D3 (D203-80)

Con la información señalada la DMPPS ratifica como factible el cambio de la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "MIRADOR LA ESPERANZA", a fin de que se continúe con el proceso de regularización respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0413-O

Quito, D.M., 03 de agosto de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL  
SUELO, SUBROGANTE**

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1807-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2020

**Asunto:** Informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Promejoras del Barrio "Mirador de La Esperanza".

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:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0830-O; sírvase encontrar adjunto el informe de replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-066.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Monica Alexandra Flores Granda  
**ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0830-O

Ancxos:

- Plano en archivo digital del AHHyC denominado: Comité Promejoras del Barrio "Mirador de La Esperanza"
- INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-066.pdf
- Plano Predio 656306.pdf
- Plano predio 656307.pdf
- Informe de Replanteo No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-105.pdf
- Informe de Replanteo No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-104.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1807-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2020

Copiar:

Señor Ingeniero  
 Nelson Santiago Manosalvas Cedeño  
 Jefe Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PATRICIO XAVIER TAPIA SANTIACRUZ	pals	AZQ-DGT-UCO	2020-08-25	
Revisado por: JUAN GABRIEL GUERRERO CAMPOSANO	iggc	AZQ-DGT	2020-08-26	
Revisado por: NELSON SANTIAGO MANOSALVAS CEDEÑO	NSMC	AZQ-DGT-UTV	2020-08-26	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	matg	AZQ	2020-08-26	

## INFORME DE REPLANTEO VIAL

Nro.	AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-104	Fecha	D. M. Quito, 25 de agosto de 2020
------	--------------------------	-------	-----------------------------------

### ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0828-O
Solicitante:	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Requerimiento:	REPLANTEO VIAL DEL ASENTAMIENTO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"

### DATOS DEL PREDIO SEGUN IRM

Propietario:	GUZNAY QUISHPE MIGUEL ANGEL Y OTROS
Nro. Predio:	656307
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	CAMPO ALEGRE
Área según escritura:	4287.98 m <sup>2</sup>
Área gráfica (SIREC-Q):	4287.98 m <sup>2</sup>

### INFORMACIÓN VIAL

<b>CALLE TELMO VACA</b>	De acuerdo a plano aprobado del barrio La Cocha, mediante ordenanza N° 3484 de fecha 02/02/2004 y Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° c-292 de fecha 25/04/2014.
-------------------------	---

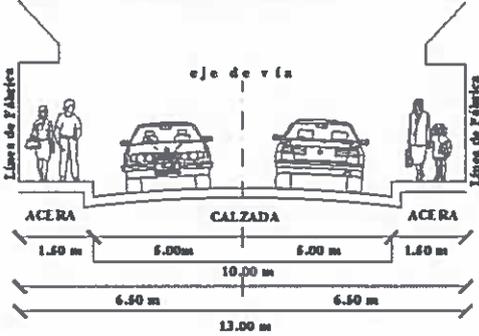
### SECCIONES

Sección total	Calzada	Aceras
13.00 metros	10.00 metros	1.50 metros

### Observaciones:

Como alcance al Memorando N°AZQ-DGT-UTV-2018-528 en el cual se dio a conocer la situación de la vía LA COCHA, motivo por el cual no se podía emitir un informe de replanteo vial del predio N° 656307, al respecto se pone en conocimiento que con fecha viernes 28 de septiembre de 2018 la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar el levantamiento topográfico georeferenciado de toda la vía La Cocha y linderos de los terrenos aledaños a la vía, para posteriormente realizar la georeferenciación y correcta definición del eje vial con el plano aprobado del Barrio la Cocha.

### ANEXOS

Ubicación	Sección transversal
	

### CRITERIO TÉCNICO

#### OBSERVACIONES:

- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Radio de curvatura del lote, regirse a ordenanza vigente.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana N° 001-2019 (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1 – del Uso del Suelo del Eje Territorial, Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.

**CONCLUSIÓN:**

Toda vez que se ha obtenido la información necesaria y luego de determinar la definición del eje vial de la vía la Cocha, se procedió a la implantación sobre el predio No 656307 actualizado y catastrado en el sistema SIREC-Q, determinando que existe un área de afectación de 157.00 m<sup>2</sup>. Sección de la vía La Cocha 13.00m incluido 1.50 metros de acera a cada lado de la vía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

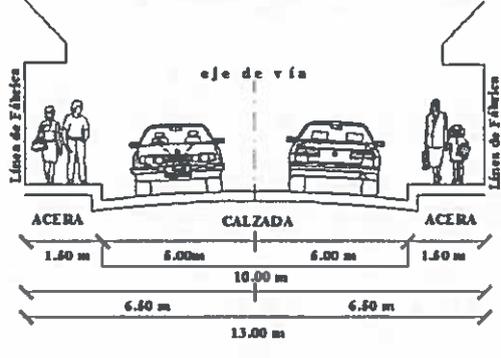


Ing. Santiago Manosalvas  
JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA
Elaboración	P. Tapia	UTV	25/08/2020
Revisión	S. Manosalvas	UTV	25/08/2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	25/08/2020

## INFORME DE REPLANTEO VIAL

Nro.	AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-105	Fecha	D. M. Quito, 25 de agosto de 2020
------	--------------------------	-------	-----------------------------------

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0828-O	
Solicitante:	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	
Requerimiento:	REPLANTEO VIAL DEL ASENTAMIENTO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"	
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM NRO. 686143		
Propietario:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA	
Nro. Predio:	656306	
Parroquia:	GUAMANÍ	
Barrio/Sector:	CAMPO ALEGRE	
Área según escritura:	5174.16 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC-Q):	5174.16 m <sup>2</sup>	
INFORMACIÓN VIAL		
<b>CALLE TELMO VACA</b>	De acuerdo a plano aprobado del barrio La Cocha, mediante ordenanza N° 3484 de fecha 02/02/2004 y Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° c-292 de fecha 25/04/2014.	
SECCIONES		
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>
13.00 metros	10.00 metros	1.50 metros
<b>Observaciones:</b> Como alcance al Memorando N°AZQ-DGT-UTV-2018-528 en el cual se dio a conocer la situación de la vía LA COCHA, motivo por el cual no se podía emitir un informe de replanteo vial del predio N° 656307, al respecto se pone en conocimiento que con fecha viernes 28 de septiembre de 2018 la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar el levantamiento topográfico georeferenciado de toda la vía La Cocha y linderos de los terrenos aledaños a la vía, para posteriormente realizar la georeferenciación y correcta definición del eje vial con el plano aprobado del Barrio la Cocha.		
ANEXOS		
<b>Ubicación</b>	<b>Sección transversal</b>	
		

### CRITERIO TÉCNICO

#### OBSERVACIONES:

- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Radio de curvatura del lote, regirse a ordenanza vigente.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana N° 001-2019 (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1 – del Uso del Suelo del Eje Territorial, Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.

**CONCLUSIÓN:**

Toda vez que se ha obtenido la información necesaria y luego de determinar la definición del eje vial de la vía la Cocha, se procedió a la implantación sobre el predio No 656306 actualizado y catastrado en el sistema SIREC-Q, determinando que existe un área de afectación de 221.78 m<sup>2</sup>. Sección de la vía La Cocha 13.00 metros incluido 1.50 metros de acera a cada lado de la vía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



NELSON SANTIAGO  
MANOSALVAS CEDERO



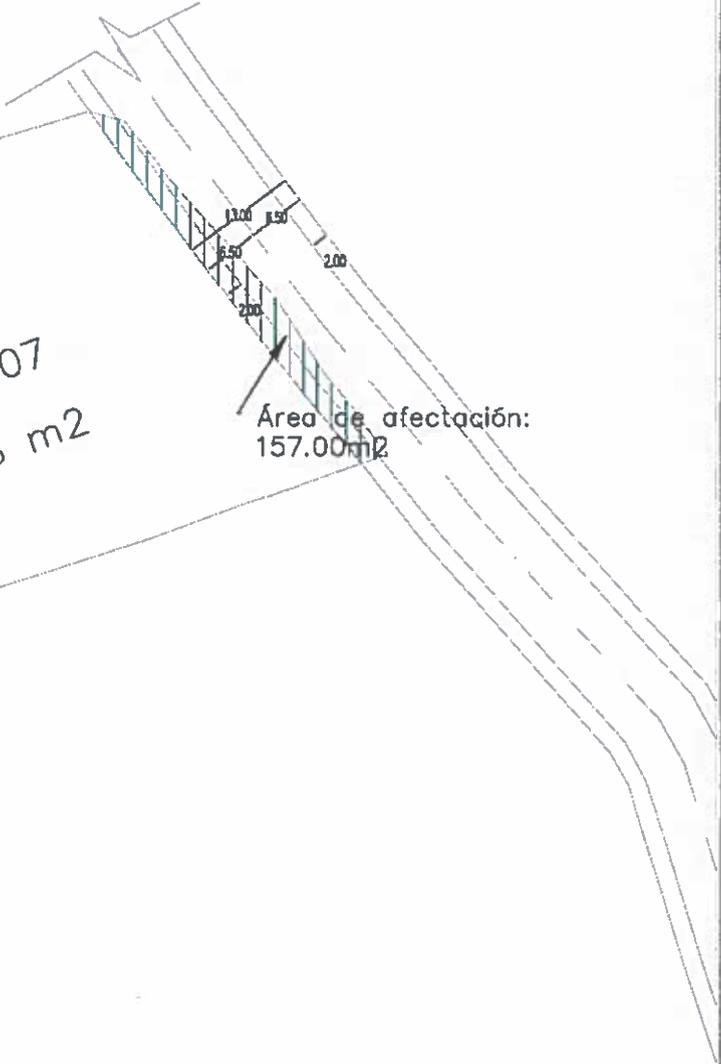
Ing. Santiago Manosalvas  
JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA
Elaboración	P. Tapia	UTV	25/08/2020
Revisión	S. Manosalvas	UTV	25/08/2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	25/08/2020



PREDIO No.656307  
ÁREA : 4287.98 m<sup>2</sup>

Área de afectación:  
157.00 m<sup>2</sup>



Administración Zonal  
**QUITUMBE**  
2008-2011

**PLANO DE REPLANTEO**  
Memorando GANBBIQ.56CT/PC.UFRB.1018.0118-01  
Elaborado por:  
Órgano Unidad de Territorio y Vivienda  
Revisado por:  
Órgano Unidad de Territorio y Vivienda



Parroquia:	Turkey
Barrio:	...
Clave Catastral:	...
Predio:	...
Fecha:	...
Escala:	...

LEYENDA	
	CALLE
	ÁREA DE AFECTACIÓN

LAMINA:  
**1/1**

211  
doscientos once



PREDIO No.656306  
 ÁREA: 5174.05m<sup>2</sup>

Área de Afectación:  
 221.78m<sup>2</sup>

13.00  
 6.50 8.50  
 2.00

Administración Zonal  
**QUITUMBE**  
 y alrededores

**PLANO DE REPIANTEO**  
 Memorando GADTAM-SCT/PTC-UFBR-2018-0618-01

Elaborado por: [Firma]  
 Técnico Unidad de Territorio y Vivienda

Revisado por: [Firma]  
 Responsable Unidad de Territorio y Vivienda

Ferretería:	2500000
Barrios:	1000000
Clave Catastral:	5000000000
Predios:	656306
Fecha:	20/08/2018
Escalas:	1:1000

**LEYENDA**

	CALLE
	MURDE BARRERA DE CERCANÍA
	PARTIDO SIGUIENTE
	ÁREA DE AFECTACIÓN

LAMINA:  
 1/1

210  
 doscientos diez

**INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-066**

**ASUNTO:** INFORME VIAL DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA

D.M. Quito, 25 de agosto de 2020

**1. ANTECEDENTES:**

El presente es un alcance al Mediante Memorando No. 219-UERB-Q-2018 de fecha 09 de mayo de 2018, solicita informe técnico del TRAZADO VIAL de las calles y pasajes, correspondientes al asentamiento "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA" de la parroquia de Turubamba, ubicado en las hojas catastrales 32704, información requerida para proceder con el proceso de regularización, ante lo cual se adjunta el memorando N° AZQ-DGT-UTV-2018-1017 de fecha 17 de octubre de 2018.

Posteriormente, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0830-O, se solicita el informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Mirador de la Esperanza", para lo cual se pone a disposición el siguiente análisis técnico:

**2. ANALISIS TÉCNICO:**

**2.1 UBICACIÓN:**

Parroquia de Turubamba, dentro de la hoja catastral No. 32704.



Imagen 1. Ubicación del asentamiento Mirador de la Esperanza.

## 2.2 CRITERIO TÉCNICO:

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 anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas, de la Ordenanza Municipal 001; Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; sin embargo por el grado de consolidación del barrio y las construcciones en sitio, se considera que es procedente el trazado vial con el siguiente detalle.

## 2.3 DETALLES TÉCNICOS:

### INFORMACIÓN VIAL

#### 1. Pasaje Peatonal (S49E):

##### Sección Transversal

Sección total: 6.00 metros, sin aceras

Desde la abs 0+000 hasta la abs 0+050 es considerado escalinata, desde la abs 0+050 hasta el final del mismo es considerado pasaje. El pasaje se encuentra aperturado en tierra,

#### 2. Pasaje Peatonal (S49F):

##### Sección Transversal

Sección total: 5.30 metros, sin aceras

Desde la abs 0+000 hasta la abs 0+040 es considerado escalinata, desde la abs 0+040 hasta el final del mismo es considerado pasaje. El pasaje se encuentra aperturado en tierra.

## 3. CONCLUSIONES

El plano del Comité pro Mejoras del barrio: "Mirador de la Esperanza", deberá respetar el detalle vial previamente mencionado en los detalles técnicos, además el barrio en mención (macrolotes 1 y 2) en el linderero Oriental colinda con la Calle principal "La Cocha" la cual consta aprobada con una Sección de 13.00 m y se deberá respetar este ancho vial.

Por otro lado, 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,



NELSON SANTIAGO  
MANOSALVAS CEDENO

Ing. Santiago Manosalvas C.

JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha
Elaboración	P. Tapia	UTV	25/08/2020
Revisión	S. Manosalvas	UTV	25/08/2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	25/08/2020

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0216-OF

Quito, D.M., 01 de abril de 2020

**Asunto:** ACTUALIZACIÓN DE INFORME DE RIESGOS - AHHC "MIRADOR DE LA ESPERANZA"

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 (AHHC) 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 Informe Técnico Actualizado IT-ECR-044-AT-DMGR-2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de la Esperanza", ubicado en la parroquia Turubamba perteneciente a la administración zonal Quitumbe, el cual contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas dentro del cuerpo de la ordenanza.

Solicitarle además que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización del AHHC.

En virtud de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria determinada por el Gobierno Nacional y en concordancia con la Resolución de Alcaldía Metropolitana A-020 del 12 de marzo de 2020, misma que resuelve en su Art. 5 que "Las actividades laborales de los servidores y trabajadores de la municipalidad, que la Administración General determine mediante resolución podrán ejecutar remotamente por el plazo que se mantenga vigente la declaratoria de emergencia", y con la finalidad de no detener la atención a los requerimientos realizados a esta Dependencia, comunico a usted que el informe técnico adjunto tiene la validez y el respaldo del personal técnico cuyos nombres figuran en el mismo.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0216-OF

Quito, D.M., 01 de abril de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Anexos:

- IT-ECR-UERB-044-AHHYC-MIRADOR DE LA ESPERANZA.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-03-28	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-01	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-01	

IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 18/01/2020

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775196 Y: 9964475 Z: 2975 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	MIRADOR DE LA ESPERANZA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia el Troje, Ingreso por la calle La Cocha	En proceso de regularización	X Oficio No. UERB-935-2019	
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de la Esperanza" <b>Clave catastral :</b> 32704 15 006; 32704 15 004 <b>Clave predial:</b> 656307; 656306		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	El sector de estudio presenta 32 lotes en el AHHC "Mirador de la Esperanza" cuenta con una área total de 9.923,15 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Área Promoción en su totalidad.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3075 m.s.n.m. y los 3055 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de veinte metros
Número de Edificaciones	21 lotes con edificación
Tipos edificación	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de ladrillo/bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestra problemas de humedad y la cubierta está presionada empíricamente con bloques.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de estructura metálica, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>4. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, paredes de madera las cuales tienen presencia de humedad.</li> <li>5. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>7. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de</li> </ol>

IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

	hormigón armado, entepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.
Uso edificación	Vivienda

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Mirador de la Esperanza" de la parroquia Turubamba está ubicado en 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 derumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Mirador de la Esperanza" está ubicado en una ladera de moderada pendiente que tiene una inclinación promedio de 45% (~25 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto además no cuenta con estructuras u obras que protejan el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes.

Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** en el AHHYC "Mirador de la Esperanza", además se debe considerar un potencial de erosión superficial en los terrenos ubicados en laderas de fuerte pendiente así como en aquellos que tienen cortes sin protección en el terreno.

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

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

IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

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 esperaba que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Turubamba se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 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 Turubamba, 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 "Mirador de la Esperanza" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Mirador de la Esperanza" de la parroquia Turubamba presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Mirador de la Esperanza" 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 "Mirador de la Esperanza" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de

IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

materiales de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 6, 15, 19, 20, 27, 28, 29, 31, 32
MODERADA	4, 5, 8, 10, 11, 14, 25
ALTA	7, 12, 13
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 4, 11, 12, 13, 14
MODERADA	3, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 19, 20, 25, 27, 28, 29, 31, 32
ALTA	
MUY ALTA	

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 4, 11, 12, 13, 14, 29
MODERADA	10, 19
ALTA	3, 5, 7, 8, 20, 25, 27, 28, 31, 32, 15
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** Las pasajes y calle son de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, al momento de la inspección se identificó surcos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador de la Esperanza" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 9, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26, 30; un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 2, 3, 6, 15, 19, 20, 27, 28, 29, 31, 32 y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25.

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador de la Esperanza" de la parroquia Turubamba presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable** para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Mirador de la Esperanza" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Mirador de la Esperanza", 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 de los lotes 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25 realicen las obras de mitigación de los cortes existentes dentro de sus predios, estas obras de mitigación corresponden a una obra de protección del corte y cunetas de coronación para proteger a los cortes de procesos erosivos, si los propietarios optan por una obra de mayor envergadura la misma deberá ser diseñada o realizada por un técnico responsable, quien que será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador de la Esperanza", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas

IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador de la Esperanza", 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.
- 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 "Mirador de la Esperanza" 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.

### Nota Aclaratoria de la terminología:

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

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

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

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

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

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHC:



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

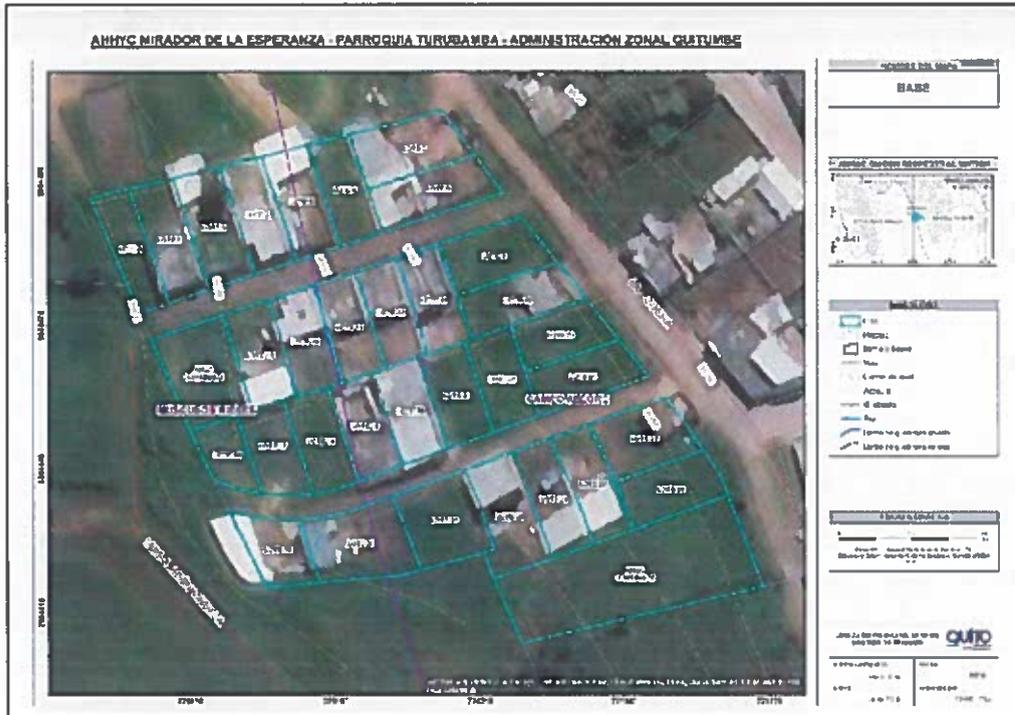


IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

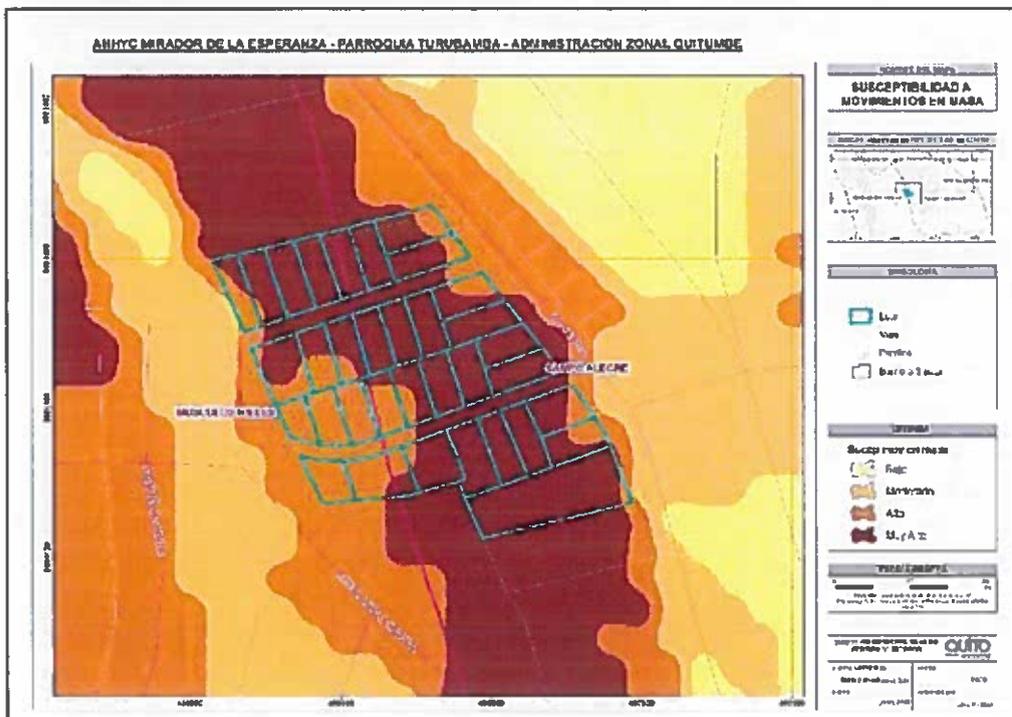


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

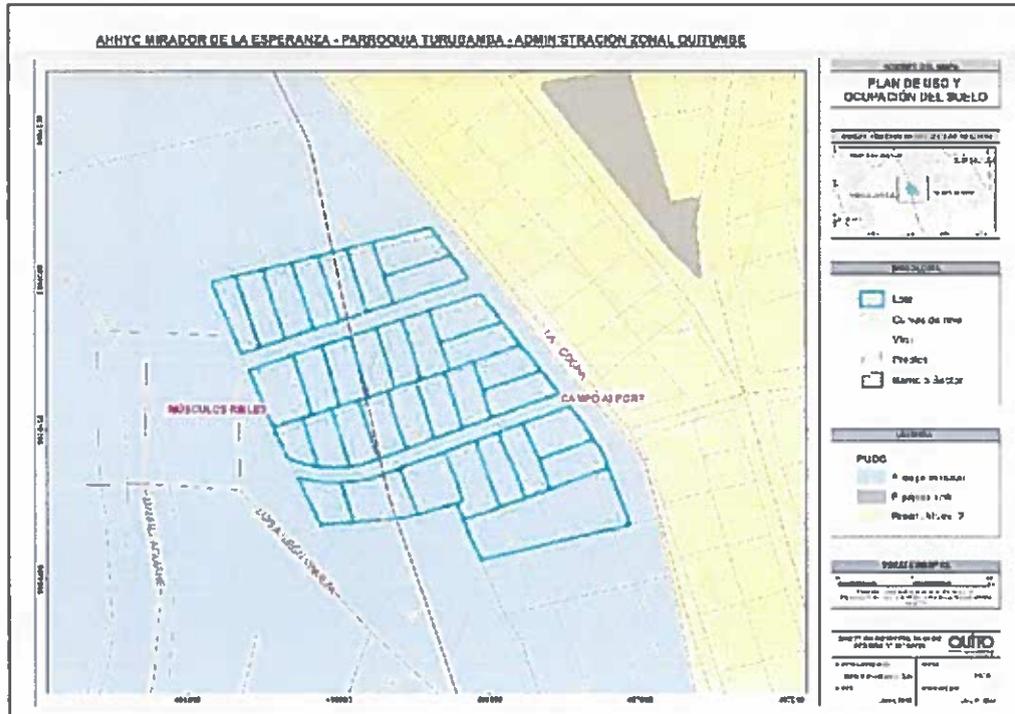
10.1 Ubicación.



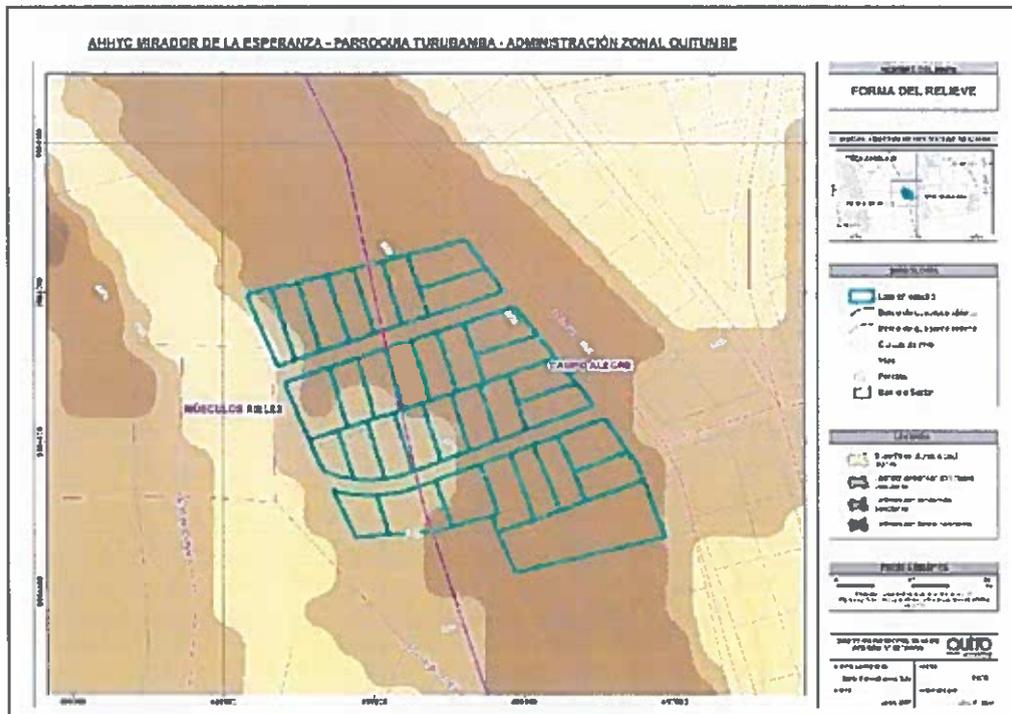
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



IT-ECR-044-AT-DMGR-2020

**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	GARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	11/03/2020
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	16/03/2020
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	16/03/2020
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	28/03/2020
Ing. Francisco Ruiz Cruz. Msc	Director DMGR	Aprobación del Informe	30/03/2020

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de Inspección: 11/08/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775196 Y: 9964475 Z: 2975 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	MIRADOR DE LA ESPERANZA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia el Troje. Ingreso por la calle La Cocha	Regular	OF. No.-UERB-647-2018	2018-072504
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado, "Mirador de la Esperanza" <b>Clave catastral:</b> 32704 15 006 32704 15 004 <b>Clave predial:</b> 656307 656306		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	El sector de estudio presenta 32 lotes en el AHHC "Mirador de la Esperanza" cuenta con una área total de 9.923.15 m²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Área Promoción</b> en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3075 m.s.n.m. y los 3055 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de veinte metros. El terreno presenta dos tipos de relieve: laderas onduladas con suave pendiente; con una inclinación que va desde el 5% al 12% o de 2 a 5 grados en su superficie. Para la mayoría de los lotes, Se encuentran en laderas con moderada pendiente, que va desde el 12% al 25% o de 6 a 15 grados.
Número de Edificaciones	20 lotes edificados, representando una consolidación del 62.50 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (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.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, que constan con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de vigas de madera y teja.</li> <li>4. Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de</li> </ol>

	bloque/ladrillo fijado con mortero, existe edificaciones que muestra irregularidades estructurales en planta.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	No	SI
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve de laderas con moderada pendiente las mismas que varían de 25 a 50%.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHC "Mirador de la Esperanza" de la Parroquia Turubamba está ubicado sobre las laderas occidentales de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí que representan el rasgo en superficie de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 15° a 25°.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, 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 "derumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes moderadas (15°-25°) que descienden en sentido este-oeste. Algunos lotes, al existir pendientes fuertes han generado cortes de talud para la implantación de edificaciones, los taludes no tienen obras de protección. La red vial interna en "Mirador de la Esperanza" es lastrada y de tierra afirmada, las vías puntualmente no presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales. Se han reconocidos rasgos de erosión superficial evidenciado por la presencia de surcos y cárcavas en las vías y escalinatas analizadas, muchas de las vías no tienen bordillos por lo que las descargas de agua caen a los lotes colindantes generando inestabilidad del terreno y posteriores procesos de reptación y deslizamiento.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Mirador de la Esperanza", sin embargo para el lote 25 se considera un nivel de amenaza Muy Alto debido a las condiciones reconocidas en el terreno.

#### 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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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 efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Alta** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi 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 15,0 km al noroccidente del asentamiento "Mirador de la Esperanza" 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 "Mirador de la Esperanza" 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 "Mirador de la Esperanza", debido a su ubicación, se esperaba que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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 "Mirador de la Esperanza" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Mirador de la Esperanza" de la parroquia Turubamba presenta condiciones locales de exposición Altas ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Mirador de la Esperanza" 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 "Mirador de la Esperanza" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2,3,4,5,6,12,13,14,16,19,29,31,32
MODERADO	
ALTO	7,10,11,20,27,28
ENFERMO	25

- 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	2,6,10,29
MODERADO	3,4,5,11,12,13,14,15,19,20,25,27,28,31,32
ALTO	7
ENFERMO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2,4,10,11,12,13,14,19,20,29
MODERADO	
ALTO	3,5,6,7,15,25,27,28,31,32
ENFERMO	

**Sistema Vial:** La calle La Cocha (ingreso lado Este) se encuentra lastrada y sin presencia de aceras, bordillos y red de alcantarillado pluvial, por lo tanto presenta una vulnerabilidad física alta; la calle Luis A. León Vinuesa (hacia lado Oeste) se encuentran conformada en tierra y de la misma forma no posee aceras, bordillos y elementos del alcantarillado pluvial por lo tanto la vulnerabilidad física es alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Mirador de la Esperanza", durante la visita técnica, se pudo observar que la población se encuentra medianamente organizada y cuenta con una directiva sin apoyo integral de la comunidad. Sin embargo su participación no es óptima por ende en aquellos conocimientos de riesgo es casi nulo respecto al tema.

Adicionalmente tiene una cobertura muy escasa de los servicios básicos existentes (energía eléctrica informal, agua comunitaria, pozo séptico, entre otros).

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador de la Esperanza" de la parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador de la Esperanza" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para la totalidad de los lotes.

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

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas,

geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Mirador de la Esperanza", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Mirador de la Esperanza" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

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

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

#### Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Mirador de la Esperanza" 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 "Mirador de la Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Vías del AHHYC "Mirador de La Esperanza":



Foto 1 Calle La Cocha



Foto 2 Transversal



Foto 3 Calle Luis A. León Vinuesa

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

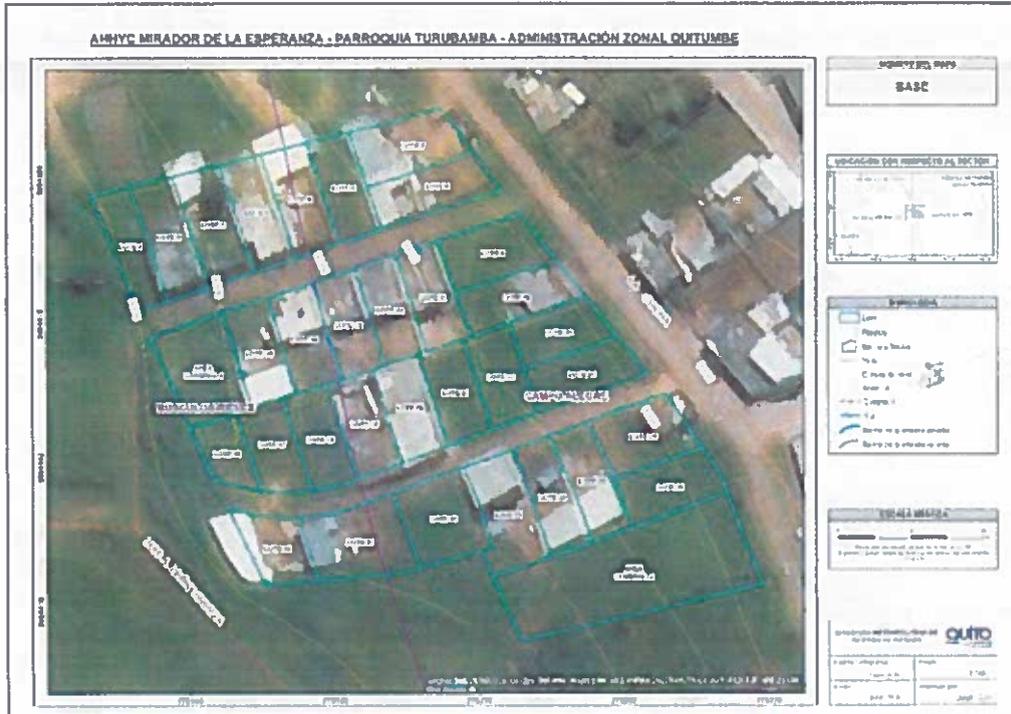




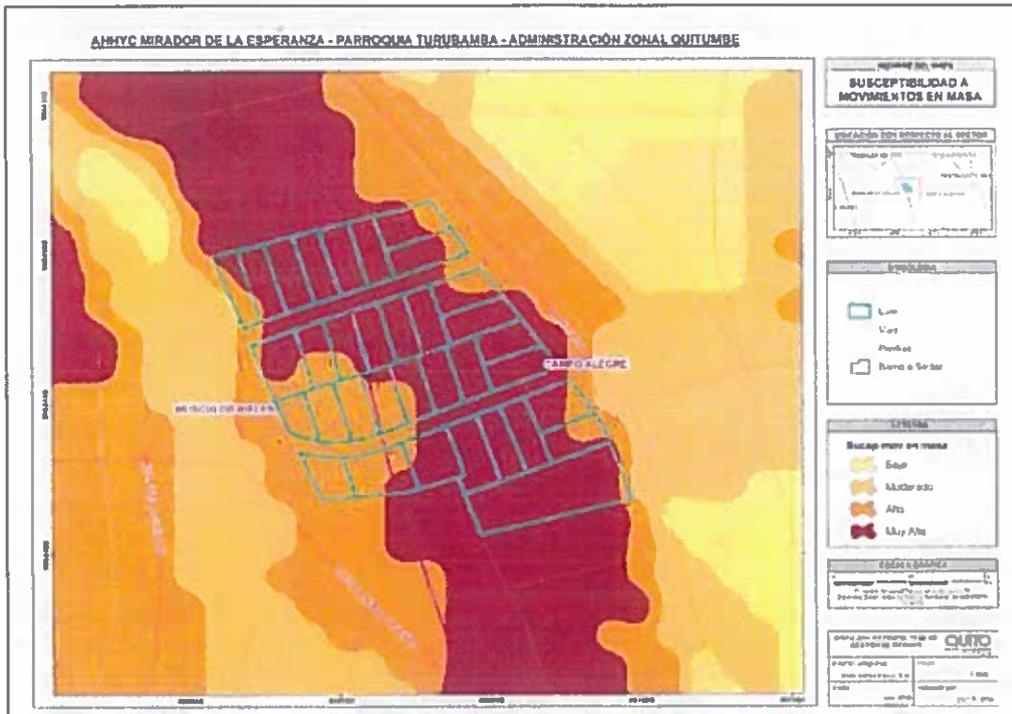
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.





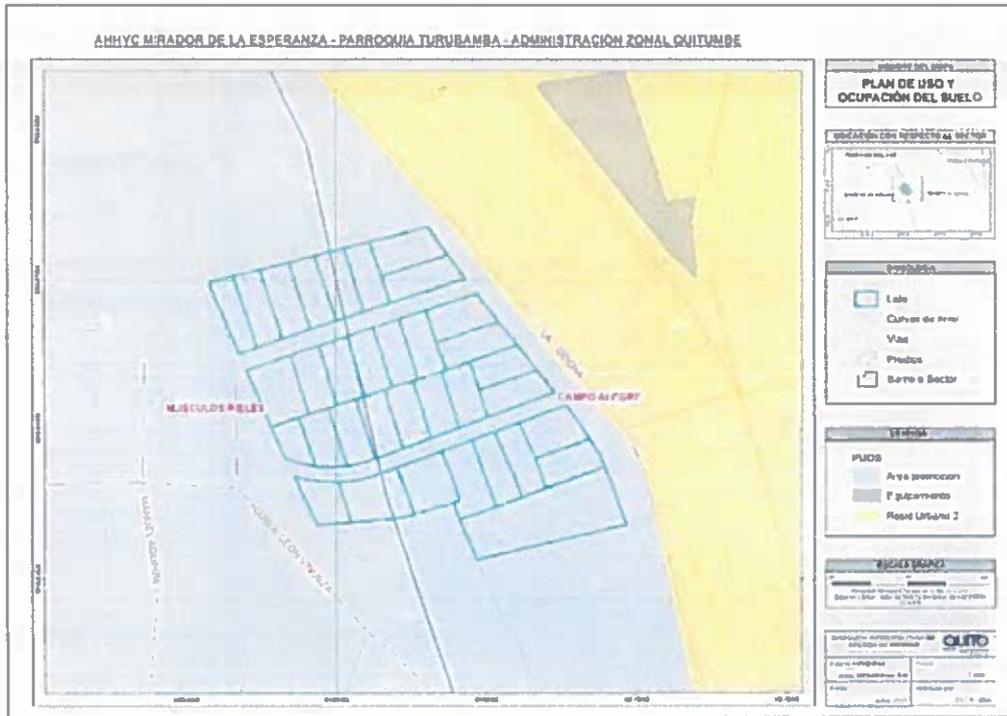
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



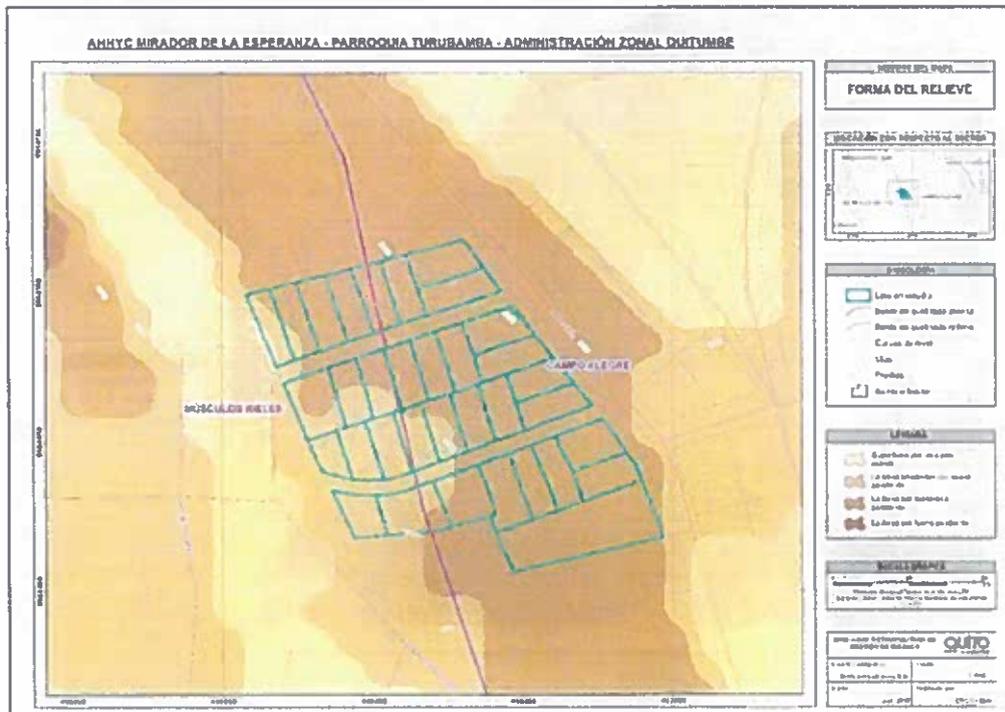
*[Handwritten signature]*

184  
ciento ochenta y cuatro

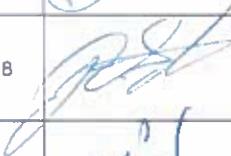
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	16/07/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	12/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	