

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 00015 - UERB-OC-2015

23/09/15

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	SENDEROS DEL VALLE		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	CONOCOTO
Años de Asentamiento:	15 AÑOS	Organización social:	COMITÉ
No. de poseionarios:	15	Población beneficiaria:	60
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El asentamiento humano denominado Senderos del Valle surge producto de un fraccionamiento realizado en el año 2000, quienes luego a su vez consolidaron el asentamiento generando derechos y acciones actualmente cuentan con una consolidación del 93.33%, en función a los copropietarios/as del predio.</p> <p>El asentamiento cuenta con todos los servicios básicos y aunque no tienen con un espacio para el área verde, se ubican en la parte más consolidada del sector aledaños a un espacio verde producto del primer fraccionamiento; las personas habitantes del asentamiento han conformado una organización social legalmente registrada.</p> <p>Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.</p>			
 Lcda. María José Cruz B.			
RESPONSABLE SOCIA ORGANIZATIVA UERB - OC			

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
 N°07-UERB-OC-2015**

FECHA: 07/08/2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:		BARRIO SENDEROS DEL VALLE	
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Conocoto
2.- INFORME LEGAL:			
ANTECEDENTES GENERALES:			
<p>1. Mediante escritura pública de Compraventa y Partición celebrada el 12 de abril del 2000, ante el Notario Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 17 de noviembre del 2000, la señora Rosa Delia Moposita Cargua vende el 4.49% de derechos y acciones que a ella le pertenece, fincados en un lote de mayor extensión, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, a favor de los señores: Segundo Benedicto Duchi Cayambe, viudo; José Pedro Moposita Cargua, casado con Rosa María Guallichico Vásconez; José Alberto Fernández Iza, casado con María Rosario Fernández Cargua; Segundo Juan Fernández Paucar, casado con Rosa Elvira Cargua; Galo de Jesús Torres Ríos, casado con Deyse Enid Criollo Campoverde; Marco Vinicio Pinto Quinga, casado con María Mercedes Moposita Tipan, casado con María Blanca Consuelo Chuqui Broncano, casado con Ángel Romero; María Ángela Chuqui Broncano, casada con José Carlos Fernández Paucar, casado con Rosa Elvira Fernández Cargua; Segundo Atanasio Moposita Cargua, casado con María Rosa Tipan Pilataxi; José Estalin Torres Campoverde, soltero; José Oswaldo Vásconez Oña, casado con María Celinda Paucar Logacho; Cesar Augusto Pillajo Martínez, casado con Delia Virginia Játiva Pachacama; Ober Maldonado Tinoco, casado con Rosa Arellano Angamarca; Pedro Pablo García Peña, casado con Rosa Carmelina Macas Rogel; Atanasio Moposita Fernández, casado con María Cargua, se aclara que con esta venta se consolida el 100% (cuerpo cierto) de la propiedad a favor de todos los copropietarios.</p>			
PARTICIÓN			
En la escritura antes referida los copropietarios del inmueble, previas las autorizaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito proceden a dividirse y adjudicarse los lotes de la siguiente forma:			
LOTE N° 1 DE GLADYS ALEXANDRA PILLAJO JATIVA Y OTROS.			
Superficie:	859,00 m2.		
VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.			
Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 6 de agosto del 2015, ante el Notario Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 1 de octubre del 2015, los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Martínez y Delia Virginia Játiva Pachacama venden a favor de Gladys Alexandra Pillajo Játiva, soltera, el 50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.			
Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 17 de septiembre del 2015, ante el Notario Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 25 de septiembre del 2015, los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Martínez y Delia Virginia Játiva Pachacama venden a favor de los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Játiva y Angélica Cristina Alarcón González, soltera, el 50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.			
LOTE N° 3 DE JOSE CARLOS FERNANDEZ Y OTRO.			
Superficie:	899,90 m2.		
VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.			
Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de octubre del 2015, ante el Notario Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de octubre del 2010, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de María Angélica Trujillo, el 21,52% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.			
Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de octubre del 2010, ante el Notario Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de octubre del 2010, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de Henry Yánez Chuquitarco, soltero; Shirley Andrea Yánez Chuquitarco, representada por su madre la señora Rocío del Pilar Chuquitarco Inacasha, quien además comparece por sus propios derechos, casada con Edison Ecuador Yánez López, quien adquiere el Usufructo, el 28,26% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito; y, el Usufructo a favor de Rocío del Pilar Chuquitarco.			
Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 7 de septiembre del 2015, ante el Notario Dr. Paúl David Arellano Sarasti,			

inscrita el 13 de octubre del 2015, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de los cónyuges Manuel Llagsha Maji y María Inés Vallejo Avemanay el 25% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

LOTE Nº 4 DE SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR.

Superficie: 2.874,50 m2.

VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 6 de agosto del 2009, ante el Notario Dr. Wilson López Andrade, inscrita el 26 de agosto del 2009, los cónyuges Segundo Juan Fernández Paucar y Rosa Elvira Cargua venden a favor de los cónyuges Luis Ramiro Fernández Cargua y María Josefina Criollo Jetacama el 23%; a los cónyuges Mari del Rocío González Castro y Jaime Bolaños Loja el 9%; Marcia Beatriz Aguilar Bolaños, soltera, el 11%; Naomi Iley y Eduardo José Verdugo Yanza el 7%; y a los cónyuges Neptali Emiliano Cherez Campoverde y Martha Elvira Trujillo el 25% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número CUATRO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

LOTE C DE JOSE ALBERTO FERNANDEZ (según el plano aprobado).

Superficie: 939,50 m2.

VENTAS POSTERIORES EN PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES.

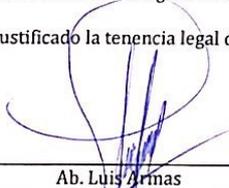
Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 2 de agosto del 2013, ante la Notaria Dra. Paola Andrade Torres, inscrita el 3 de diciembre del 2013, los cónyuges José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández venden a favor de Natividad Luzmila García Peña el 26,61%; de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra C, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 13 de junio del 2014, ante el Notario Dr. Diego Chiriboga Pazmiño, inscrita el 14 de junio del 2014, los cónyuges José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández venden a favor de Carlos Paúl Nuñez Alberca el 40,16%; de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra C, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle", se encuentra asentado sobre los lotes signados como 1, 3, 4, y C, ubicados en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, los lotes referidos fueron adjudicados mediante escritura de Compraventa y Partición a favor de varios propietarios previa autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Posteriormente a la adjudicación de los lotes, se realizan ventas en porcentajes de derechos y acciones para lo cual se suscriben escrituras de compraventas debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto todos los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Ab. Luis Armas

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Ab. Luis Armas, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Leda María José Cruz

DELEGADA DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Arq. Edwin Semblantes

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 07-UERB-OC-2015

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 15-10-2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SENDEROS DEL VALLE	Área bruta Catastrada:	5.551,90	m2
Parroquia:	CONOCOTO	Área bruta en escritura:	5.572,90	m2
Administración Zonal:	LOS CHJLLOS	Área bruta del levantamiento:	5.572,90	m2
N° de Predio:	618215;3023475;618216;618221			
Clave Catastral:	2160605009;2160605017;2160605020; 2160605006			

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	N/A
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 (Responsable técnico)

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 Centro Oficina Central.

Arq. Luis Edwin Semblantes G.
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

MEMORANDO No. 0210 15 CT-AZVCH

DE: ARQ. JORGE MURILLO / RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL (E)
PARA: LCDA. MARIA JOSE CRUZ / DELEGADA DE LA DIRECCION UERB
ASUNTO: MEMO UERB-OC N° UERB-OC 153-2015
FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DEL 2015

En el referencia al memorando UERB-OC N° 153-2015, documento en el que solicita realizar el replanteo vial de las calles aledañas que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominando Senderos del Valle; de los predios 618215, 618216, 3023475, 618221.

realizar el replanteo vial del predio 277171 del señora Maria Luisa Oña Oña, parroquia Conocoto; se informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

PREDIO 618221

CALLE ANTONIO CONFORTE: Actualmente según I.R.M. de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. La línea de fabrica se mediáa 1.20m del bordillo existente en el lado Norte de la vía.

CALLE LOS GIRASOLES: Actualmente según I.R.M. de 10.00m. de ancho de vía total medido a 5.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía.

El radio de curvatura en la intersección de las vías seáde 5.00m

PREDIO 618215

CALLE LOS GIRASOLES: Actualmente según I.R.M. de 10.00m. de ancho de vía total medido a 5.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía.

PASAJE S/N (NORTE): Actualmente según I.R.M. de 6.00m. de ancho de vía total medido a 3.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía.

PASAJE S/N (ESTE): Actualmente según I.R.M. de 6.00m. de ancho de vía total medido a 3.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía.

PREDIO 618216

CALLE LOS GIRASOLES: Actualmente según I.R.M. de 10.00m. de ancho de vía total medido a 5.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía. El predio colinda con curva de retorno de radio 10.00m en el lindero Norte

PASAJE S/N (ESTE): Actualmente según I.R.M. de 6.00m. de ancho de vía total medido a 3.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía.

PASAJE S/N (SUR): Actualmente según I.R.M. de 6.00m. de ancho de vía total medido a 3.00m. desde el eje de vía a línea de fabrica, determinándose que NO existe a esta vía.

PREDIO 3023475

PASAJE S/N (OESTE): Actualmente según I.R.M. de 6.00m. de ancho de vía total medido a 3.00m. desde el eje de vía a línea de fábrica, determinándose que NO existe a esta vía.

PASAJE S/N (NORTE): Actualmente según I.R.M. de 6.00m. de ancho de vía total medido a 3.00m. desde el eje de vía a línea de fábrica, determinándose que NO existe a esta vía.

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

Atentamente,

ARQ. JORGE MURILLO

RESPONSABLE DE CONTROL URBANO (E)

FORME BORDE
TERIOR DE

Elaborado por: Nombre: José Jurado Firma:	Revisado por: Nombre: Firma:	Visto Bueno: Nombre: Firma:	Observaciones:
---	------------------------------------	-----------------------------------	----------------

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0012021

Licenciado
Pablo Melo Crúz
DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO (S)
Presente

CONTROL 25 NOV 2015

De mi consideración

En atención a su pedido que se tramita con hoja de control N° 2015-159434 - DMCO, del 24 de septiembre del 2015, mediante el cual solicita se emita la certificación del borde superior de quebrada colindante con el Barrio "Sanderos del Valle", ubicado en la Parroquia "Conocoto"

La Dirección Metropolitana de Catastro determina que en base al Proyecto Cuencas 2014, la cartografía 1:7000 del año 2010 y la fotografía aérea del mismo, se certifica el borde superior de quebrada, el mismo que se implanta en los planos adjuntos. Se indica que al momento la quebrada se encuentra cercada, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Segundo Tercera Parte 1, arts. 116, 117, 118 y el Decreto Ordinal No. 305 del 19 de octubre del 2010 en 417, literal d y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies: *no otorga ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.*

Atentamente,

Juanita Jacome Miranda

Jefe de Programa Catastro

Embarcado por	Sr J. Humado/ Sanderos Municipal 18-11-2015	<i>Juf</i>
Revisado por	Ayo Marco Quinga Chullo / Responsable de Proceso 18-11-2015	<i>[Signature]</i>
Ticket	Nº 2015-159434	
Oficio	Nº 1120-BQ-2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
Fecha: 26 NOV 2015

Quito,

0011885

20 NOV 2015

Licenciado
 Pablo Melo Ordoñez
**DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
 ESPECIAL REGULA TU BARRIO (S)**
 Presente

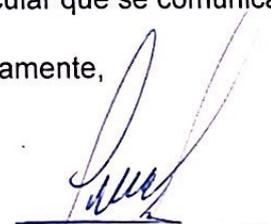
De mi consideración:

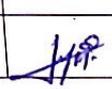
Mediante oficio No. UERB-765-2015, ingresado con ticket Gdoc No. 2015-159434 de septiembre 24 de 2015, solicita a esta Dirección el informe técnico de georeferenciación, cabida, linderos del lote global y definición del borde superior de quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del Barrio "Senderos del Valle", ubicado en la Parroquia Conocoto.

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No. 046 -GCBIS-2015, Barrio "Senderos del Valle".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Elaborado por:	J. Hurtado/Servidor Municipal/ 18/11/2015	
Revisado por:	Ing. G. Ortiz/Responsable Proceso Servicios Catastrales GCBIS/ 18/11/2015	
Editado por:	M. Ocaña/Servidor Municipal/ 18/11/2015	
Ticket	No. 2015-159434	
Oficio	No. 0385 GCBIS-2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 

Firma:

Fecha: 2.6. NOV. 2015

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS				No 046-GCBIS 2015		
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "SENDEROS DEL VALLE"						
1.- DATOS DEL TRÁMITE:						
PROCEDENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR	FECHA INGRESO	TICKET GDOC	No OFICIO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	24/09/2015	2015-159434	URB-765-2015	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ	385-GCBIS-2015	18/11/2015
2.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE						
NOMBRE DEL PROPIETARIO: PILLAJO MARTINEZ CESAR AUGUSTO-YANEZ CHUQUITARCO HENRY ANDRES Y OTROS-FERNANDEZ PAUCAR SEGUNDO JUAN-FERNANDEZ IZA JOSE ALBERTO						
COPROPIETARIO DD Y AA:	SI	NO	X	TIPO DE PROPIETARIO:	NATURAL	
CONFORMACIÓN FÍSICA:	4 Macrolotes		LEGAL:	Escrituras (1)	Not. 22 12-04-2000	
3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:						
NÚMERO PREDIAL: 618221 - 618215 - 618216 - 3023475			IMPLANTACIÓN GEOMÉTRICA DEL LOTE GLOBAL			
CLAVE CATASTRAL: 21606-05-006 -21606-05-009- 21606-05-020- 21606-05-017						
GEO CLAVE: 170110561164005-170110561164002-170110561164001-170110561166001						
PARROQUIA: CONOCOTO						
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS						
4.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO						
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA				
ÁREA DE ESCRITURAS:	859 0 - 899 90 - 2874 50 - 939 50 m2					
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:	859,79 - 914,69 - 2838,65 - 938,59 m2					
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	859 79 - 914 69 - 2838 65 - 938 59 m2					
ÁREA SIG CATASTRAL:	859 0 - 899 90 - 2862 0 - 939 50					
ÁREAS RELLENAS:	Si					
EXCEDENTE DE ÁREAS:	0,79 - 17,79 - 35,85 - 0,91					
BORDES DE QUEBRADA:	Oficio 1920-BQ					
ETAM:	3,42 % SUP - 3,25% SUP - 1,82% SUP - 3,19 % SUP					
5.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS						
DESCRIPCIÓN	RESULTADO	UBICACIÓN				
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito	Si cumple					
Error promedio de desplazamiento Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto. Restitución. Rango máximo 0,30 m.	Si cumple					
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral.	No cumple					
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple					
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	No existe					
IRM (Informe De Regulación Urbana)	Se identifica afectación					
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía férrea, zonas de riesgo etc.	No se identifica afectación					
6.- PROYECTOS VIALES/ RIESGOS						
La UERB deberá solicitar informes a las entidades respectivas.						
7.- NOTAS:						
* Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB.						
* Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q						
* El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.						
* Este informe no representa título legal alguno.						
* Cualquier alteración a este informe lo anulará.						
* Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.						
8.- OBSERVACIONES:						
La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Senderos del Valle".						
El predio colinda con quebrada.						
IRM: Solicitar certificación vial del pasaje del lado Norte y Este de la propiedad.						
Solicitar Informe, tema Riesgo.						
Solicitar Informe: Coactivas.						
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			REVISADO			
 Sr. Julio Hurtado Narváez SERVIDOR MUNICIPAL			 Ing. Geovanny Ortiz Carranza RESPONSABLE PROCESO GCBIS		 Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES	

Oficio N° 790-DMGR-2015

Quito, 26 OCT 2015

Licenciado
Pablo Melo
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 806-UERB-2015 del 30 de septiembre de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°136-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Senderos del Valle

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.



UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:.....
Firma:.....
Fecha: 27 OCT 2015

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 29/09/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/ TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780308; Y: 9969020 Z: 2573 msnm aprox	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SENDEROS DEL VALLE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Los Girasoles y Antonio Conforte, altura del puente 6	Regular	OF. No 806-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SENDEROS DEL VALLE" Número Predial escritura 1: 618215 Clave catastral escritura 2: 2160605009		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
ÁREA	El barrio está formado por 3 macrolotes, de un área total del terreno de 5.977,68 m ²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial 1 y un 5% en Protección Ecológica . Además el terreno limita con la quebrada Yanahuaycu.										
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2583 m.s.n.m. y los 2550 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 33 metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 42% o de 6 a 35 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	16										
Tipos edificación: Casa/oficina de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Se observan que existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos anteriormente.										
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30</td> <td>55</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	55	15		
	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)							
	30	55	15								
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento</td> <td>Bloque trabado con cemento, ladrillo</td> <td>Losa, eternit y zinc.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento	Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.				
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta									
Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento	Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.									
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia servicios básicos (si/no)	<table border="1" style="width: 100%;"> <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>60%</td> <td>no</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si	si	si	60%	no
	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija						
Si	si	si	60%	no							
Otro tipo de información física relevante	Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La calle de acceso es asfaltada, sus calles están adoquinadas y los pasajes son de tierra afirmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Por la parte norte limita con la quebrada Yanahuaycu.										

[Handwritten signatures]

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Senderos del valle.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
FRM	2012	Abril	Autopista General Rumiñahui	162 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada-Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

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.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta varios valores de **susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: Bajo (10%), Moderado (45%), Alto (40%) y Muy Alto (5%);** distribuidos por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable;** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua retrabajada que ha sido deposita sobre la topografía preexistente, corresponde además de coluviales producidos en las partes altas como son la Loma de Puengasí, estos coluviales son producto de la actividad de la falla inversa de Quito. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales. Además la pendiente del terreno es un limitante para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

I	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	< de 30°	< 10 m	No fisurado		Seco	X	Estable	X	Na/Seco	X
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	Regular	X	Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado		Crecido		Crítico		S/Saturado	

[Handwritten signatures and marks]

once

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial y Protección Ecológica en un 5%.
- Drenajes: Dentro del barrio Senderos del Valle, se observa por el trazo y corte del terreno drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente y el resto por la escorrentía superficial del alcantarillado.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Entre 5 y 11 metros; en la parte nor este de la zona de estudio.
Pendiente	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados; - de 12% a 42% o de 6 a 35 grados.
Profundidad de Quebrada	10 metros aprox.
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	En la parte del puente que une al barrio con la autopista

[Handwritten signatures]

11
once
diez

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 3 macrolotes, los mismos que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado-Alto** casi en su totalidad, y **Muy Alto** en ciertas zonas del terreno en especial los predios que circundan con la quebrada en mención.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media-Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es mala-regular, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Senderos del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5.977,68 m², incluyendo las 16 edificaciones y algunos lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 54% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Moderado a Alto** casi en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es

factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".

- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.*

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Senderos del Valle", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad

constructiva de las viviendas y el tipo de suelo, porque la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En el talud existente junto a la quebrada de yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios o a su vez a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.
- Las margen de la quebrada que limita con la parte del barrio hacia el norte deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

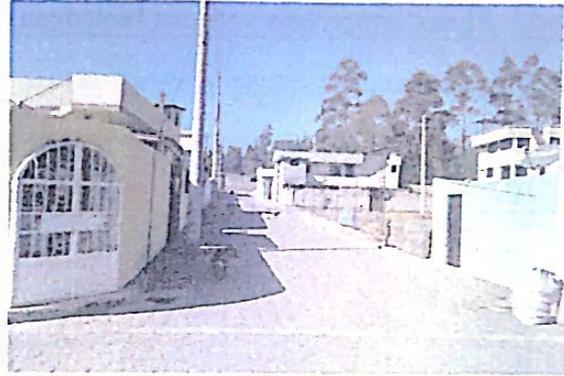
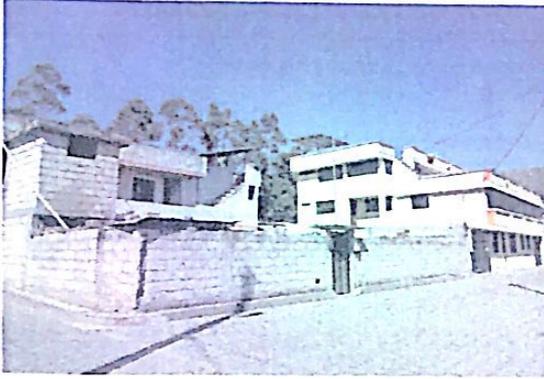
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Senderos del Valle" desde la parte norte



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

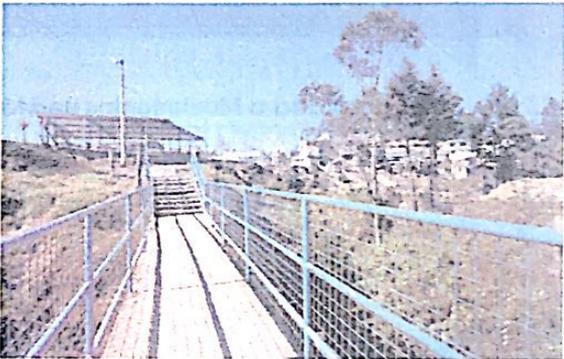
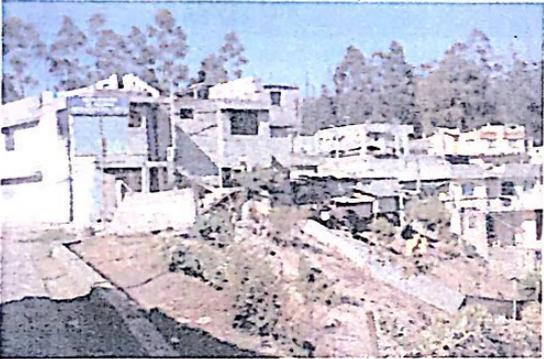




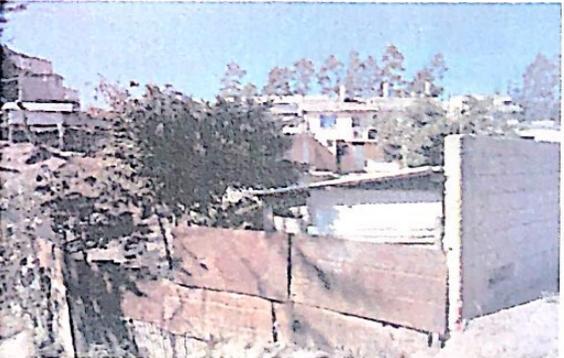
8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo

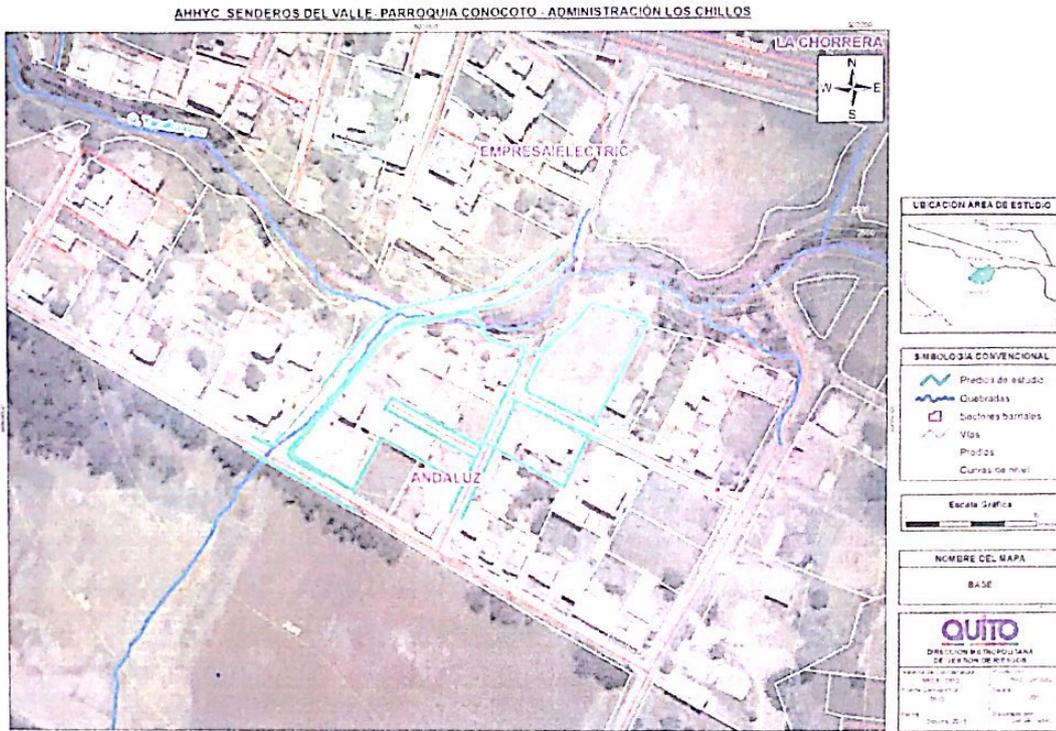


8.1.5 Pendiente de la quebrada Yanahuaycu

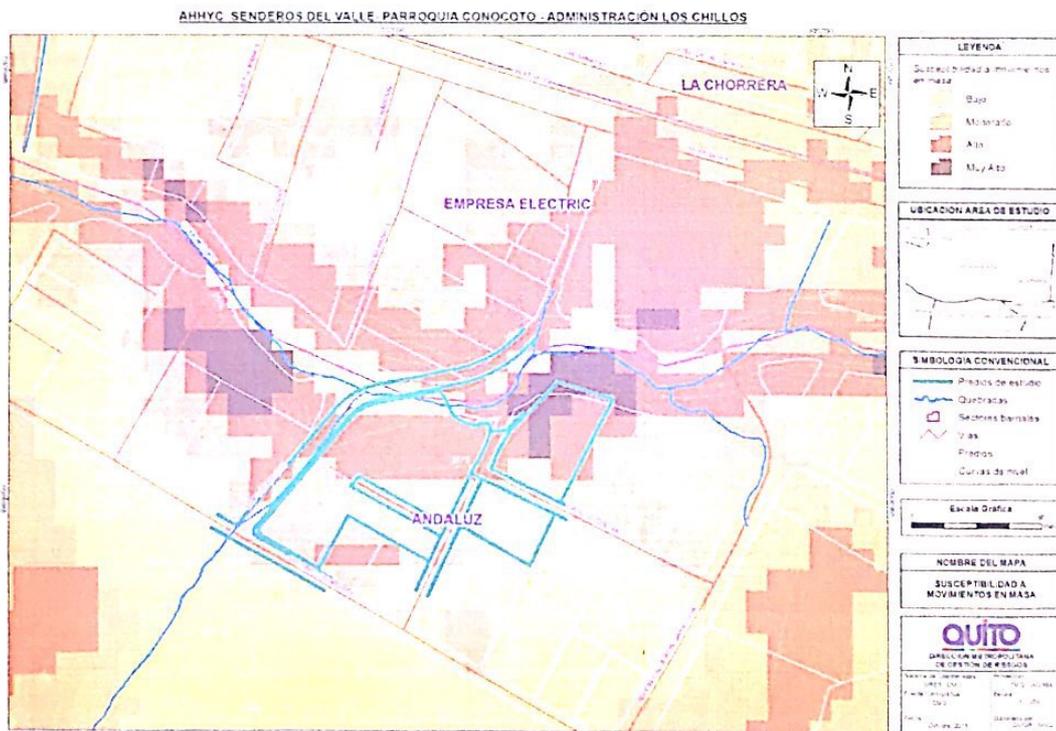


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

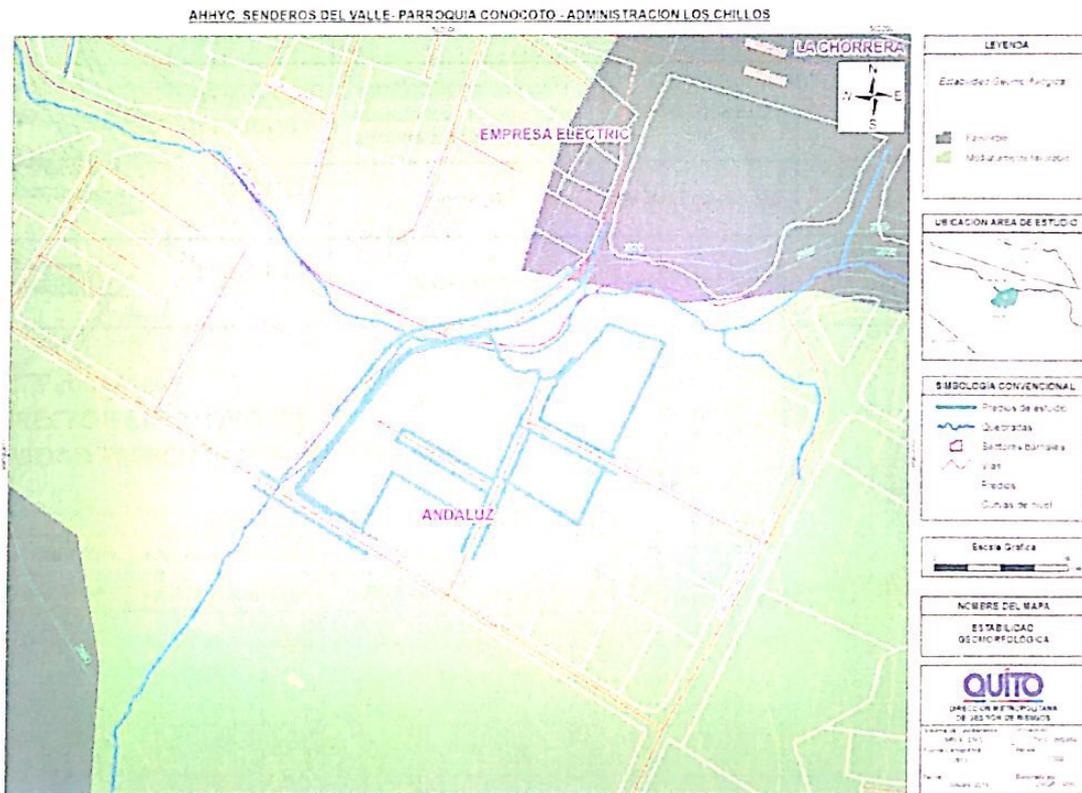


[Handwritten signatures]

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

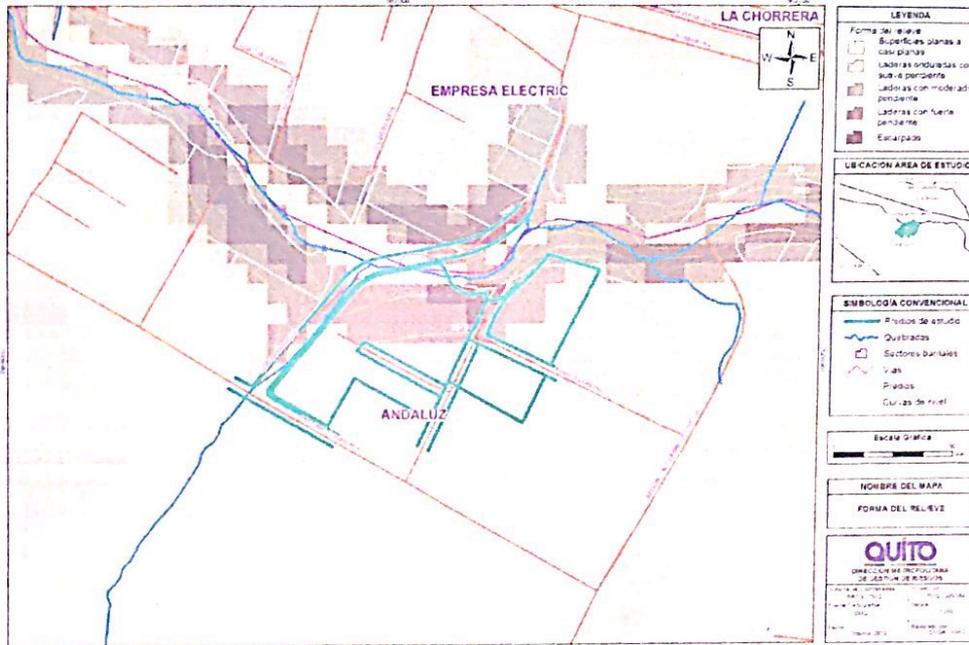


[Handwritten signatures]

8
ocho

8.2.5 Pendientes

AHHY. SENDEROS DEL VALLE. PARROQUIA CONOCOTO. ADMINISTRACION LOS CHILLOS



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	29/09/2015 05/10/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	12/10/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	15/10/2015	

Quito, 30 de Septiembre de 2015
 Oficio No. UERB - 806 - 2015

Magister
 Alejandro Terán Tobar
DIRECTOR GESTIÓN DE RIESGOS
 Presente,

Storico

De mis consideraciones:

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda emitir el informe definitivo de Riesgos o alguna observación concerniente a las obras de Mitigación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SENDEROS DEL VALLE", de la parroquia CONOCOTO, sector ANDALUZ, y poder continuar con el proceso de regularización.

Adjunto al presente:

- PREDIO: 618215, CLAVE CATASTRAL : 21606-05-009
- UBICACIÓN DEL BARRIO
- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO
- ARCHIVO MAGNÉTICO
- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente

[Handwritten Signature]

Lic. Paolo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

RECIBIDO -1 OCT. 2015
 10:24
 0001297

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Edwin Semblantes	30-09-2015	<i>[Signature]</i>
APROBADO POR:	Lic. María José Cruz	30-09-2015	<i>[Signature]</i>





Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

AB

ACTA DE REUNIÓN ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO		<i>Sacuderos del Valle</i>			
No. Exp.		No. DE ACTA			
ADMINISTRACION ZONAL		<i>Zona Las Chillas</i>		PARROQUIA <i>Cercato</i>	
UNIDAD	<i>UERRB-OC</i>	FECHA	<i>12-08-2015</i>	HORA	<i>15:00</i>
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO			REPRESENTANTES DEL BARRIO		
1	<i>Abg. Luis Armas</i>		1	<i>Eduardo Verdoya</i>	
2			2		
3			3		
4			4		
SINTESIS REUNIÓN					
<i>Revisada la documentación (escrituras), se determina que existen ventas en derechos y acciones, por lo cual se requiere certificados del Registro de la Propiedad.</i>					
ACUERDOS Y COMPROMISOS					
	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES	
1	<i>Solicitar certificados</i>		<i>15</i>		
2	<i>Comprobantes de pago servicios básicos</i>		<i>15</i>		
3					
4					
DOCUMENTACION ANEXA					
	DOCUMENTO	OBSERVACIONES			
1	<i>Paginas de escrituras</i>				
2					
3					
4					
PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN					
Por la Unidad "Regula tu Barrio"			Por el Barrio		
ESTRATEGIA/ VALORIZACION					
1					
2					
3					
4					