

INFORMES

**ALCANCE AL INFORME SOLT
No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2014
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BUENOS AIRES BAJO**

INFORME Nº A-002-UERB-AZEE-2020

INTRODUCCION

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

La Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal La Delicia dando cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial y con la finalidad de actualizar la información legal y sobre todo realizar las actualizaciones de los informes habilitantes técnicos para el proceso de regularización conforme el plano final presentado por los copropietarios del asentamiento humano de hecho denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", efectuó las gestiones correspondientes para la presentación de los expedientes Nos. 27 y 27- A AZEE en la Mesa Institucional.

SOCIO ORGANIZATIVO

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" ubicado en la Administración Zonal "La Delicia", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "Buenos Aires Bajo", se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia".

Mediante solicitud sin número de 11 de marzo de 2014, el señor Segundo Nicolás Pirca Tipán, en su calidad de presidente del Comité Pro-mejoras del barrio "Buenos Aires Bajo", solicita a

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -

www.quito.gob.ec

- 545 -
quinientos cuarenta
y cinco

la UERB – La Delicia: "(...) La rectificación de plano aprobatorio y de reforma de la Ordenanza No. 0166 sancionada el 23 de diciembre de 2011 que corresponde al Comité Pro - Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo por presentar problemas de carácter jurídico y técnico".

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva AD-HOC, debidamente aprobada en Asamblea General Extraordinaria No. 001 del Barrio Buenos Aires, con fecha 12 de octubre de 2019, y debidamente protocolizada en la Notaria Sexagésima Novena del Cantón Quito, del Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, en el cual la Directiva es reconocida por el período comprendido desde el 12 de octubre hasta la obtención de las escrituras individuales.

A la presente fecha el nombramiento se encuentra vigente y la coordinación del proceso de regularización se lo realiza con la directiva del asentamiento humano presidida por el señor Segundo Nicolás Pirca Tipán.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	SAN ISIDRO DEL INCA
REPRESENTANTE:	SR. SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPÁN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	BUENOS AIRES BAJO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	74.19
NÚMERO DE LOTES:	31
POBLACIÓN BENEFICIADA:	124

CONCLUSIÓN:

Desde el área socio organizativa y de acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ve pertinente que continúe el proceso de regularización y continúe con el trámite regular.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180
www.quito.gob.ec

- 544 -
quinientos cuarenta
y cuatro

INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", desde el inicio de regularización se encuentra conformado por DOS macrolotes, los mismos que se encuentran en "copropiedad", para el proceso de regularización han sido presentados los documentos legales (escrituras) legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, justificando con esto la totalidad del 100% de los derechos y acciones de cada uno de los macrolotes en mención, de acuerdo al siguiente antecedente.

MACROLOTE UNO.- El señor Francisco Loachamin Flores adquirió un predio de una superficie de 6.681 metros cuadrados ubicados en la parroquia de Zambiza sector Cruz Pamba, mediante providencia de adjudicación No. 9710P00212 de fecha 24 de noviembre de 1997 dada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, ubicado en la provincia de Pichincha en la zona de Cruz Pamba del cantón Quito parroquia de Zambiza, protocolizada en la Notaria Quinta del doctor Edgar Patricio Terán G. de fecha 6 de febrero de 1198 inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 22 de mayo de 1998.

Del antecedente expuesto se desprenden varias ventas en derechos y acciones, a continuación el detalle de los actuales copropietarios:

1. MAYRA MARINA VELEZ CORONEL, estado civil divorciada.
2. LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE estado civil divorciado, NARCISA DE JESUS MOROCHO VEGA soltera,
3. MIRIAM DEL ROCÍO LÓPEZ ARIAS, estado civil divorciada
4. MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA, soltera
5. Cónyuges MANUEL MALES GUAMANARCA y MARIA HORTENCIA SIMBAÑA CONDOR.
6. Cónyuges JOSE ALONZO GUAJAN CABASCANGO y MARIA ANTONIA COTACACHI ANRANGO.
7. Cónyuges CARLOS MARIA TUPIZA SIMBAÑA y PABLA ISIDORA VILLAMAR PINCAY
8. Cónyuges CARLOS ENRIQUE SARAGOSIN MALES y MARIA DE LOURDES PANCHI TUPIZA
9. Cónyuges VÍCTOR MANUEL PANCHI ANCHATUÑA y MARIA MAGDALENA TUPIZA SIMBAÑA
10. Cónyuges JORGE ORLANDO ARMAS IBUJES y PEREGRINA ISABEL BUSTAMANTE YÉPEZ
11. DOLORES MARIA CAMACHO CAMACHO, por sus propios derechos, casada con el señor AUGUSTO ENRIQUE MOYANO MOPOSITA

12. Cónyuges JOSE VICENTE COFRE CANDO y SILVIA JUDITH SANGO CONDOR
13. GUILLERMO MARCELLANO CHUQUIAN CHUQUIAN, soltero, MARIA DINA CHILUIZA NOGALES, soltera,
14. LUIS ALBERTO CHICAIZA CHILUISA, soltero
15. Cónyuges JUAN FRANCISCO CHANGOLUISA CUZCO y CARMEN ALICIA SISA CHONTASI
16. Cónyuges SEGUNDO COTACACHI ANRANGO y ROSA CRIOLLO ISAMA.
17. MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA casado con ROSA SIMBAÑA

- **MACROLOTE DOS.-** Mediante Providencia de Adjudicación No. 4276 de fecha 14 de octubre de 1992, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), adjudicó al señor Mariano Simbaña Guañuna 1.97 hectáreas (19.700 m²) de terreno, ubicado en la zona de Cruz Pamba, de la parroquia Zambiza, cantón Quito, Provincia de Pichincha, protocolizada en la Notaría Dieciocho del cantón Quito del Dr. Enrique Díaz Ballesteros, el 7 de diciembre de 1992 e inscrita en el Registro de la propiedad el 7 de diciembre de 1992.

Posteriormente se efectúan varias ventas en derechos y acciones, a continuación el detalle de los actuales copropietarios:

1. JORGE LUIS RUBIO, soltero.
2. Cónyuges SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN y ESPERANZA ORFELINA ESCOBAR QUISHPE.
3. Cónyuges JOSE CARLOS CRIOLLO MOLINA y MARIA TERESA AMAGUAÑA PASTAZ.
4. CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD y ESTHER MARIA TOCAGON
5. Cónyuges ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO y ADELA ESMERALDA CORTEZ JAITIA
6. MARIANITA DE JESUS SEVILLANO CRIOLLO, soltera.
7. DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA, soltera,
8. WILSON FABIAN FLORES GUALSAQUI, soltero
9. Cónyuges MANUEL MALES GUAMANARCA y MARIA SIMBAÑA
10. Cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal La Delicia, el 26 de septiembre del 2017, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 19 de septiembre del año 2017.

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformativa Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo".

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal la Delicia procedió a realizar la actualización legal del asentamiento humano.

De los certificados de gravámenes Nos. 1185374 y 1185375 de 03 de septiembre de 2020, documentos que se encuentran adjuntos a los expedientes Nos. 27 y 27- A AZEE, los mismos fueron emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con la información detallada y de igual manera al haberse justificado la tenencia legal de la propiedad, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo".

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

- 541 -

quinientos cuarenta
y uno

INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2014, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de subsanar inconsistencias técnicas mantiene la Zonificación actual asignada según IRMS actualizados para los predios números 1282991 y 5142855 correspondientes al asentamiento .

Resumen de Áreas Generales:

En base al análisis técnico del plano actualizado presentado por el asentamiento BUENOS AIRES BAJO se Rectifica las áreas generales debido a errores de linderación en lotes individuales, pasajes y denominación de áreas.

Nº de Predio:	1282991	5142855
Clave Catastral:	12112 14 001	12112 07 005
REGULACION SEGÚN IRM.		
Zonificación:	D3 (D203-80)	A 31(PQ)
Lote mínimo:	200 m2	---
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación: ---
	NO	Lote mínimo: ---
		Formas de Ocupación: ---
		Uso principal del suelo: ---

Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	31	NOTA:						
Consolidación:	74.19 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías):	Calzadas	75 %	Aceras	92 %	Bordillos	92 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes:	Calle 1	(10.00 m – 10.37 m) variable						
	Pasaje 1	(5.38 m – 5.96 m) variable						
	Pasaje 2	(5.03 m - 5.82 m) variable						
	Pasaje 3	(5.80 m – 6.50 m) variable						
Área Útil de Lotes:	7689,87	m ² .						30,57 %
Área Faja de Protección por BSQ en Lotes:	163,90	m ² .						0,65 %
Área de Quebrada Abierta:	15036,04	m ² .						59,77 %
Área de Vías Y Pasaje:	2267,06	m ² .						9,01 %
Área Total:	25156,87	m ² .						100%

Lotes por excepción zonificación D3 (D203-80), Lote mínimo 200 m2:

Lotes por excepción	15	188,22 m2
	18	193,39 m2
	22	198,22 m2
	27	192,25 m2
	29	182,21 m2
	30	188,01 m2

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

-539-
quinientos treinta
y nueve

Cuadros de Áreas verdes y Comunales:

ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
ÁREA DE QUEBRADA ABIERTA	Norte:	Quebrada Gualo	Ld=39,26 m		15036,04 m ²
		Quebrada S/N	Ld=439,01		
		Quebrada Gualo	Ld=81,96		
	Sur:	Lote 10	19,73 m		
		Calle 1	30,53 m		
		Lote 11	Ld=16,99 m		
		Lote 11	17,45 m		
	Este:	Quebradilla S/N	-	Ld=282,04 m	
	Oeste:	Quebradilla S/N	-	Ld=182,51 m	

Detalle de los Informes Técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1215-O de 15 de septiembre de 2020, hoja topográfica Nro. 12112.

INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:

Informe No. IT-ECR-150-AT-DMGR-2020 de 27 de octubre de 2020

INFORME DE CATASTROS:

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0457-R de 08 de octubre de 2020.

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R de 08 de octubre de 2020.

INFORME DE BORDES Y QUEBRADAS:

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03274-O de 05 de agosto de 2020 que contiene el Informe Técnico DMC-GEO-2020-2482-A.

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO:

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) - 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

538-

quinientos treinta y ocho

Consulta de Datos de los predios:
 Informe No. S/N de fecha 11 de agosto de 2020.
 Informe No. S/N de fecha 11 de agosto de 2020.

PLANOS
 Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Alejandro Ayala Paz.
 1 cd con archivo digital

Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" rectifica lo anteriormente mencionado y se **RATIFICA** en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2014 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO MEJORAS BUENOS AIRES BAJO.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
PAQUITA
LUCIA JURADO

Abg. Lucia Jurado Orna

Coordinadora de la UERB La Delicia (D)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SRTA. ANGELA OÑA RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/11/2020	 ANGELA LUCIA OÑA QUENGUAN
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	25/11/2020	 Firmado electrónicamente por: PAQUITA LUCIA JURADO
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	25/11/2020	YESSICA PAOLA BURBANO PUEBLA Firmado digitalmente por YESSICA PAOLA BURBANO PUEBLA Fecha: 2020.12.23 13:23:55 -05'00'

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1215-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2020

Asunto: Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0883-O de 17 de agosto de 2020, firmado electrónicamente por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual solicita que: "(...) se sirva disponer a quien corresponda, emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES"(...)", ubicado en el Sector Jardines del Inca, Parroquia San Isidro del Inca.

Al respecto informo que una vez que el técnico Geomensor Brayan Alomoto encargado de realizar la inspección, y revisada la siguiente documentación: la Ordenanza Reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Metropolitana No. 011-2020, de 09 de junio del 2020 en lo referente a Especificaciones Mínimas Para Vías Suburbanas, las escrituras otorgadas en las Notarías Quinta y Décima Octava de los Doctores Edgar Patricio Terán y Enrique Díaz Ballesteros respectivamente, y revisada la hoja topográfica Nro. 12112, la cual no tiene ningún trazado vial del sector.

El predio Nro. 1282991, con clave catastral 12112-14-001, en el lindero este colinda con vía pública con un ancho transversal de 10.00 metros, calzada de 6.00 metros y aceras 2.00 metros.

El predio Nro.5142855, con clave catastral 12112-07-005, no colinda en ningún lindero con vía pública.

Además, deberá respetar y cumplir las especificaciones técnicas para la habilitación del suelo y edificación contenidos en el Informe de Regulación Metropolitana.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO AZEE

-536-
quinientos treinta y seis

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1215-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0883-O

Anexos:

- Plano modificado Buenos Aires.dwg
- 1282991 IRM.pdf
- 5142855 IRM.pdf
- Copia de la escritura del AHHYC Buenos Aires (Lote 1.97h) .pdf
- Copia de la escritura del AHHYC Buenos Aires (Lote S-N) .pdf
- escritura madre 1 BUENOS AIRES.pdf
- Escritura Madre 2 Buenos Aires.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Brayan Jefferson Alomoto Sanchez	ba	AZEE-UTYV	2020-09-09	
Revisado por: Sylvia Gabriela Nina Rada	SGNR	AZEE-UTYV	2020-09-14	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-09-15	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2049-OF

Quito, D.M., 27 de octubre de 2020

Asunto: Solicitud Informe de Riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Buenos Aires Bajo"

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 Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1254-O, mediante el cual se solicita realizar el Informe de Riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenos Aires Bajo".

Al respecto, me permito remitirle el Informe Técnico IT-ECR-150-AT-DMGR-2020, el mismo que contiene la calificación de riesgos del AHHYC "Buenos Aires Bajo", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo, con sus respectivas conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Solicitarle además que, el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza Metropolitana de regularización del AHHYC en mención, debido a las condiciones morfológicas y litológicas observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

- 535 -
quinientos treinta y cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2049-OF

Quito, D.M., 27 de octubre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1254-O

Anexos:

- it-ecr-150-at-dmgr-2020.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2020-10-26	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-10-27	
Aprobado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-10-26	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783742; Y: 9984144 Z: 2776 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	BUENOS AIRES BAJO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Calle José Barreiro.	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1254-O

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	31 lotes, pertenecientes al barrio "Buenos Aires Bajo", con un área total de 7.760,020 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2020, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia San Isidro del Inca. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2760 m.s.n.m. y las 2780 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta principalmente tres tipos de pendiente: superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente.
Número de Edificaciones	21 lotes edificados.
Tipos edificación	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de 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. 2. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta de estructura metálica, existen edificaciones sin enlucidos. 3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad o sin enlucidos. 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 algo deterioradas y la cubierta está presionada empíricamente. 5. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas sin enlucidos. 6. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.

	<p>7. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y otras con retrocesos excesivos en esquinas o la patología estructural de columna corta.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con entramado metálico y placa colaborante deck, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en las esquinas y la patología estructural de columna corta.</p> <p>9. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losa de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas sin enlucidos.</p> <p>10. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas muestran concentración de elementos portantes y la patología estructural de columna corta.</p>
--	---

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 emergencias dentro de un diámetro de 500 m 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: 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 AHHYC "Buenos Aires Bajo" de la Parroquia San Isidro del Inca está ubicado regionalmente en las laderas orientales del segmento de la falla de Quito denominado Batán - La Bota, litológicamente se encuentra sobre el material denominado Cangahua, el mismo que en condiciones secas presenta buenas características de estabilidad, sin embargo, en condiciones de alta humedad se vuelven altamente susceptible a la generación de movimientos en masa.

Localmente, al ser un relieve montañoso, el terreno presenta pendientes bajas a moderadas que van incrementando mientras descienden hacia las quebradas existentes en el sector.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Buenos Aires Bajo".

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.

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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (tobas consolidadas), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo y morfología, 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 Puengasí, 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 "Buenos Aires Bajo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha, Reventador 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 "Buenos Aires Bajo" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones locales de exposición **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Buenos Aires Bajo" 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 "Buenos Aires Bajo" 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 material 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	
BAJA	1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28
MODERADA	- -
ALTA	13

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	
BAJA	9, 24
MODERADA	1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27
ALTA	22, 28

- 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	
BAJA	8, 9, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 28
MODERADA	3, 27
ALTA	1, 2, 4, 10, 13, 14, 19, 21, 22

Sistema Vial: La mayor parte de la calle 1 al ser adoquinada, tener bordillos y sumideros presenta una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; mientras que el tramo final de esta calle y el resto de pasajes por ser de suelo natural afirmado cubiertos parcialmente con vegetación y al no contar con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, muestran 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 (AHHYC) "Buenos Aires Bajo" de la parroquia San Isidro del Inca, 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:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Buenos Aires Bajo" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Miligable para los todos los lotes, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto Miligable, por encontrarse junto con el corte de terreno que sirve de límite colindante entre los lotes 11 y 13, el cual no presenta medidas de protección.

- 531 -

quinientos treinta y uno

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 "Buenos Aires Bajo" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Buenos Aires Bajo" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Buenos Aires Bajo", 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.

Se debe indicar que el presente informe ha sido realizado con las últimas observaciones y condiciones existentes en el asentamiento humano de hecho y consolidado "Buenos Aires", por tanto, se deja sin efecto cualquier pronunciamiento oficial respecto a las condiciones de riesgos emitidas por esta Dependencia.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- El propietario del lote 11 deberá realizar la obra de mitigación en el corte existente en el espacio que colinda con el lote 13, afectando al terreno y a la estructura presente en este último, la obra de mitigación corresponde a un muro de protección o estabilización conforme lo determine un estudio técnico de estabilidad de taludes.
- 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 "Buenos Aires Bajo", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Buenos Aires Bajo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, deberán cumplir con el proceso normativo de regularización de

construcciones informales de ser el caso, con la finalidad de garantizar la seguridad de las viviendas y de las personas que habitan en ellas.

- 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 "Buenos Aires Bajo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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.).

529
quinientos veintinueve

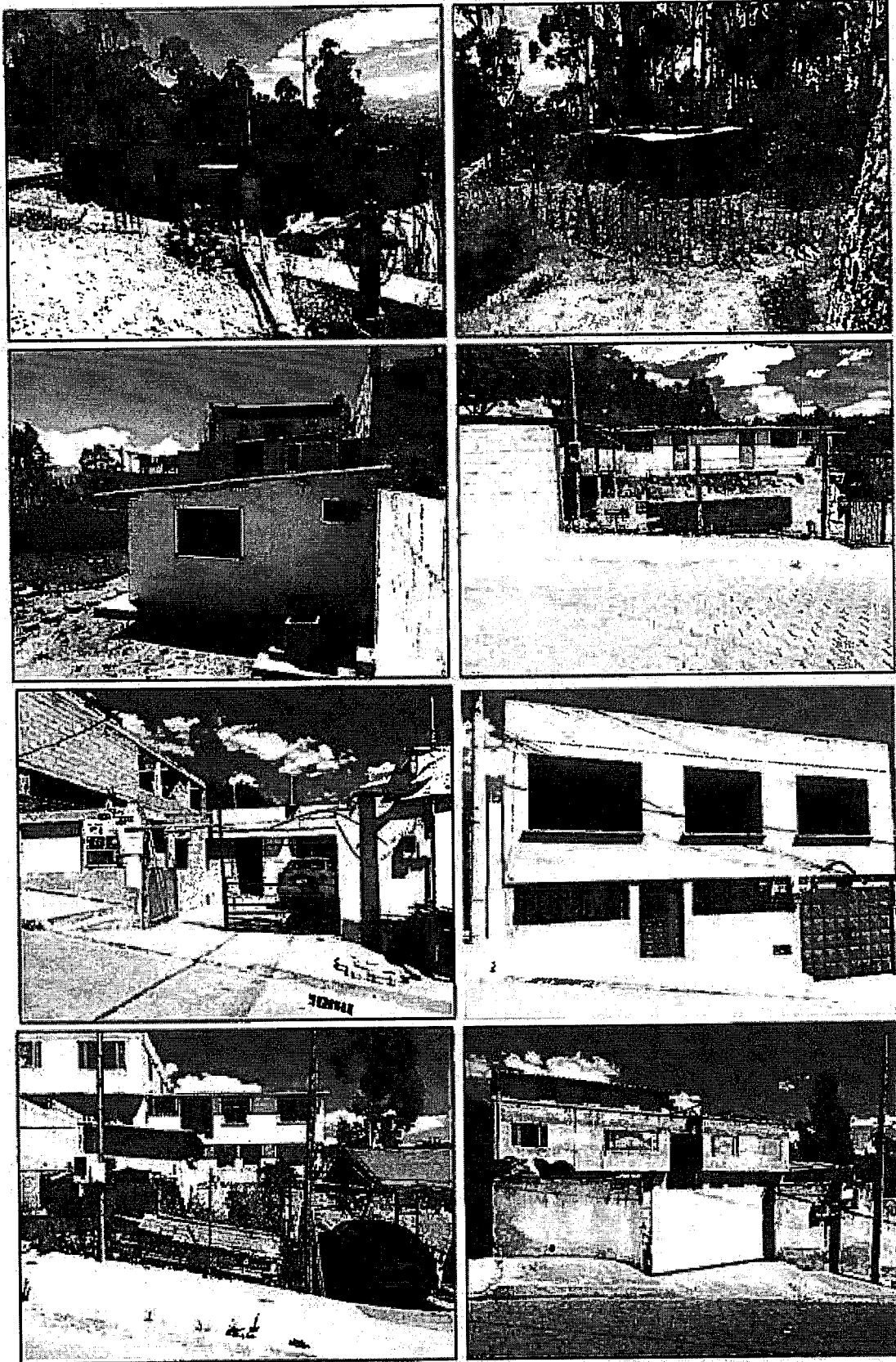
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHYC:



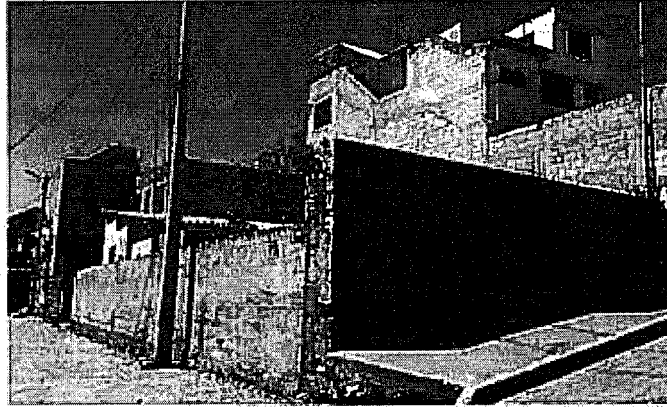
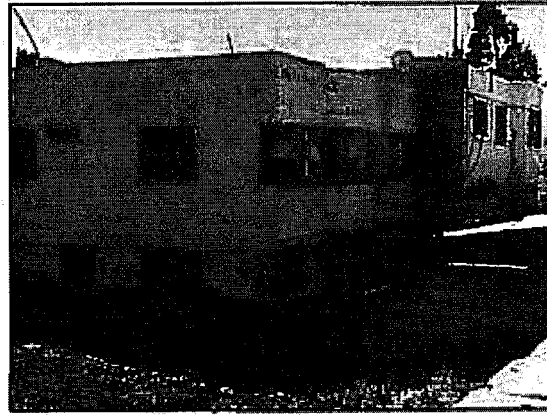
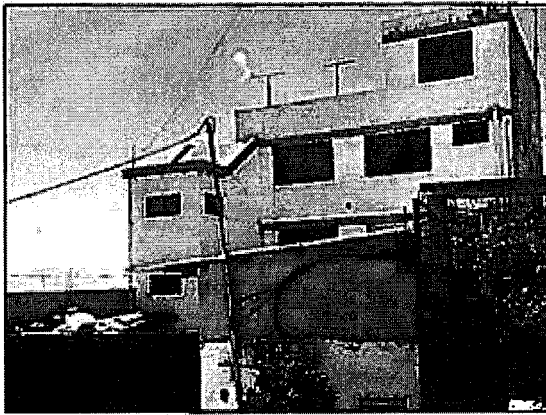
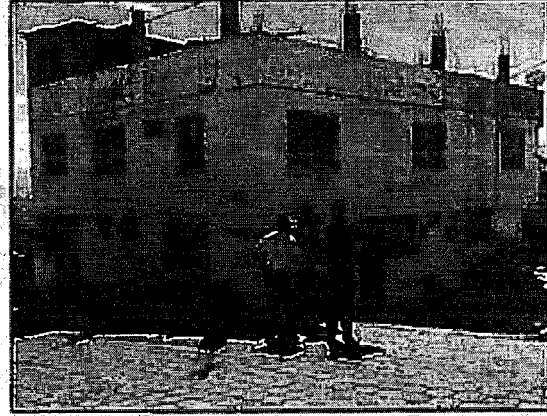
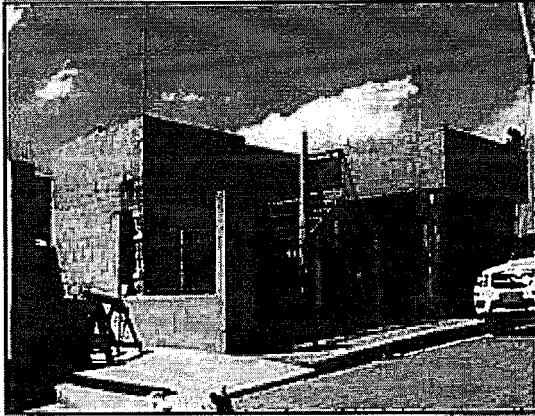
-528 -
quinientos veintiocho

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



-527-

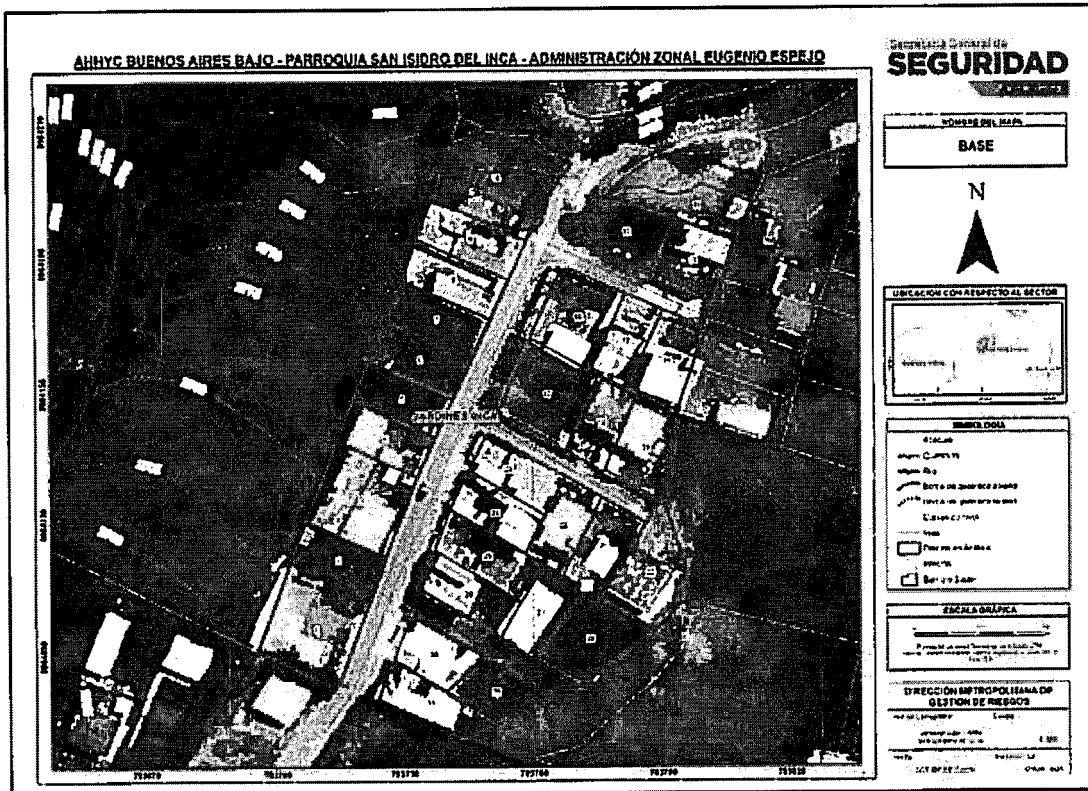
quinientos veintisiete



-526-
quinientos veintiseis

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

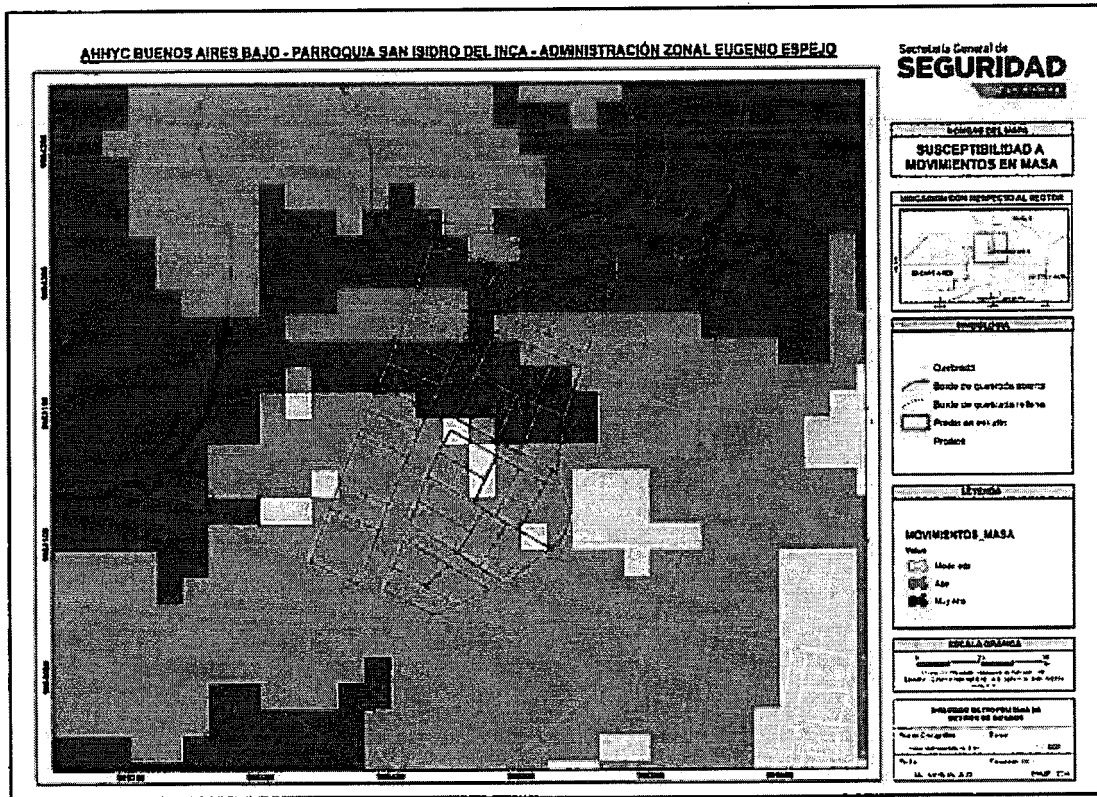
10.1 Ubicación.



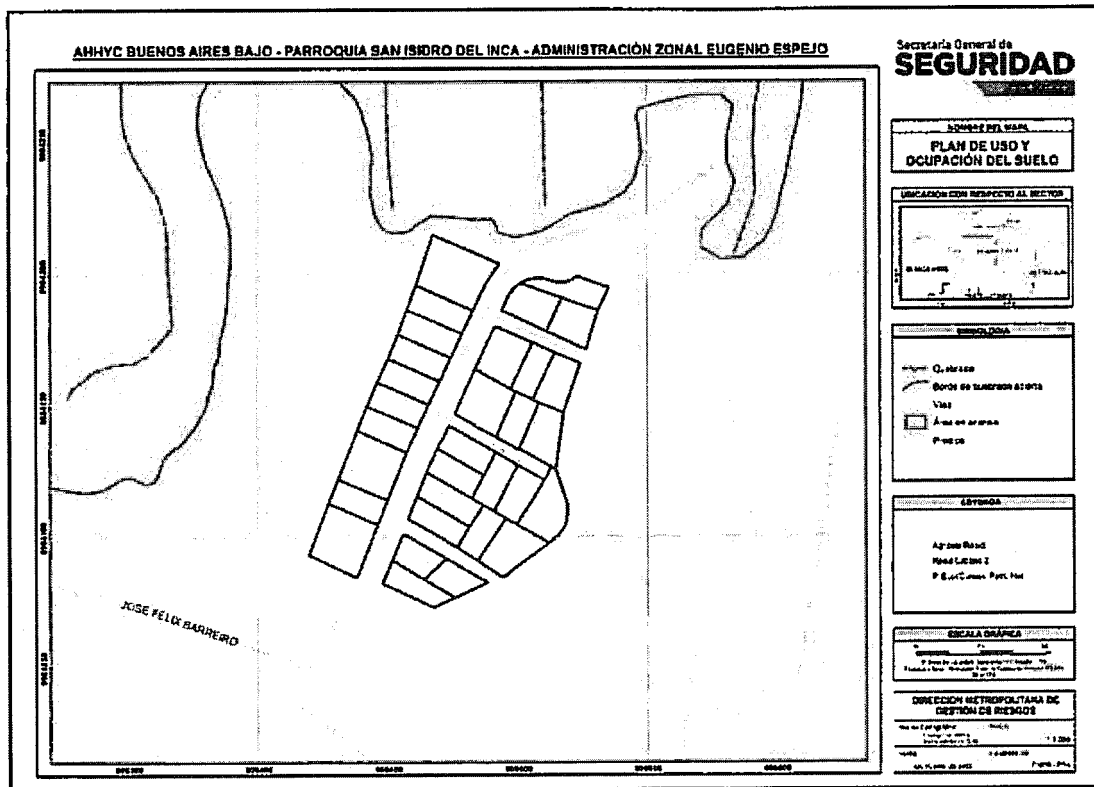
-525-
quinientos veinticinco

LA I A D LA

1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



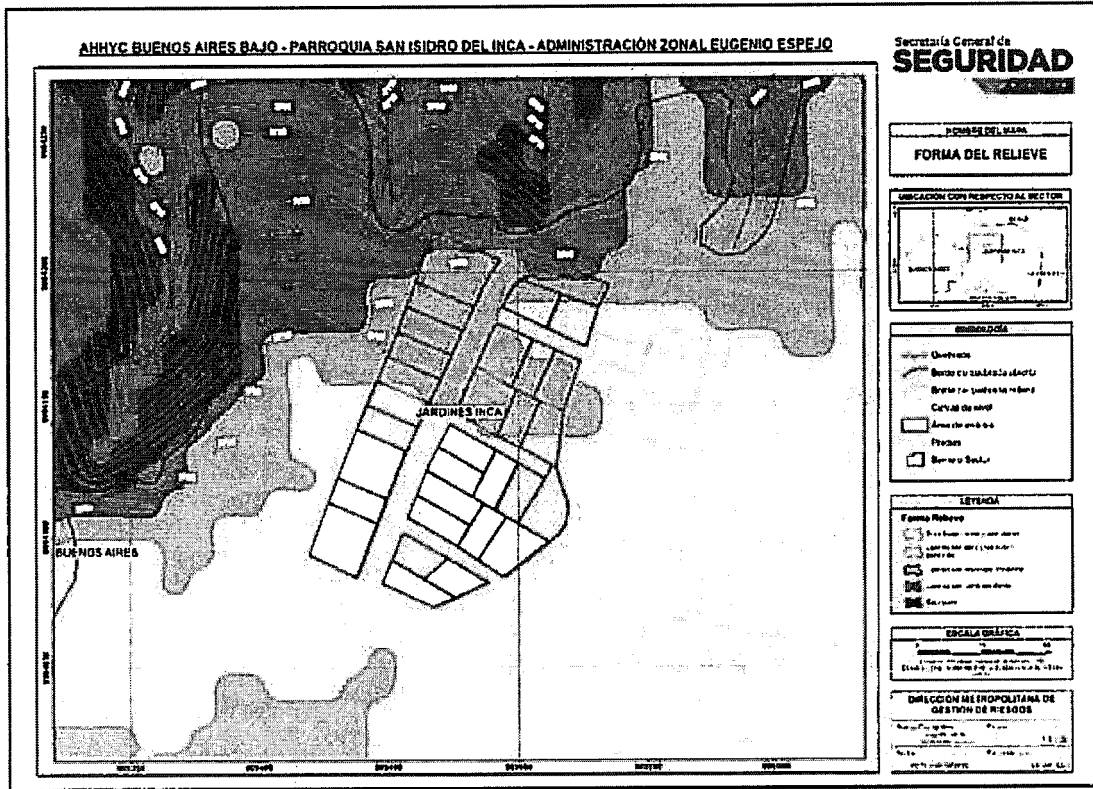
10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



- 524 -
quinientos veinticuatro

ES IMA SA NO FY

1.3 Pendiente.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Allamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	26/10/2020	<i>[Signature]</i>
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	26/10/2020	<i>[Signature]</i>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de Informe	26/10/2020	<i>[Signature]</i>
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador - AT	Revisión de Informe	27/10/2020	<i>[Signature]</i>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/10/2020	<i>[Signature]</i>

-523-
quinientos veintitres

[Handwritten marks and signatures]

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0457-R

Quito, D.M., 08 de octubre de 2020

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000008907, que rige a partir del 17 de septiembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket # GADDMQ-SGTYPC-UERB-2020-0932-O, consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Guillermo Marcellano Chuquian Chuquian y otros, en calidad de propietarios del predio No. 5142855, clave catastral No. 1211207005, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando GADDMQ-DMC GTC-2020-0979-M, de 06 de octubre de 2020, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal en concordancia con el Art. IV.1.164 del cuerpo legal precitado; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.1.154 y numeral 1 del artículo IV.1.155 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento.- **SEGUNDA.-** En la sustanciación de la presente se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 5142855, clave catastral No. 1211207005, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Guillermo Marcellano Chuquian Chuquian y otros, tiene una superficie según escritura de 19.700,00m² y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 16.160,80m², existiendo por tanto una diferencia de 3.539,20m².- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5142855, clave catastral No. 1211207005, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Guillermo Marcellano Chuquian Chuquian y otros, en el cual existe una diferencia de 3.539,20m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 16.160,80m².- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;

522
quinientos veintidos

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0457-R

Quito, D.M., 08 de octubre de 2020

documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.-
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento firmado electrónicamente

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0979-M

Anexos:

- tramite_1083902-1 LOTE DE TERRENO NUMERO UNO cert actualizado.pdf
- 5142855_irm.pdf
- anexo2-informe-técnico-2482-gadmq-dmc-gce-2020-0580-m-signed-1.pdf
- catastros_buenos_aires_dmc.dwg
- catastros_buenos_aires_dmc-model-1.pdf
- certificado_b1b713_comite1_pro-mejoras_buenos_aires_bajo.pdf
- certificado_b1b713_comite1_pro-mejoras_buenos_aires_bajo_lote_de_terreno_numero_uno.pdf
- copia_de_la_escritura_del_ahhyc_buenos_aires_(lote_1.97h)_-1.pdf
- copia_de_la_escritura_del_ahhyc_buenos_aires_(lote_s-n)_pdf
- FORMATO INFORMES POSITIVOS FUERA DEL ETAM PREDIO 5142855-signed.pdf
- FORMULARIOS.pdf
- gadmq-dmc-2020-03274-o-1.pdf
- GADDMQ-DMC-AL-2020-0317-M-1.pdf
- tramite_1083902-1 LOTE DE TERRENO NUMERO UNO cert actualizado.pdf
- FORMATO INFORMES POSITIVOS FUERA DEL ETAM PREDIO 5142855-signed(1).pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucia Zenayda Loor Zambrano
Responsable Unidad de Formación y Actualización Catastral

-521-
quinientosveintiuno

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R

Quito, D.M., 08 de octubre de 2020

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000008907, que rige a partir del 17 de septiembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket # GADDMQ-SGTYPC-UERB-2020-0932-O, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por el señor Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, en calidad de propietarios del predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No.

GADDMQ-DMC-GTC-2020-0912-M, de 18 de septiembre de 2020, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.**- El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.1.154 y numeral 1 del artículo IV.1.155 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento.-

SEGUNDA.- En la sustanciación de la presente se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.**- Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, tiene una superficie según escritura de 6.681,00m² y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 8.996,07m², existiendo por tanto un excedente de 2.315,07m².- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, en el cual existe un excedente de 2.315,07m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 8.996,07m².- La presente Resolución

- 520 -
quinientos veinte

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R

Quito, D.M., 08 de octubre de 2020

protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.-
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento firmado electrónicamente

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0912-M

Anexos:

- FORMULARIOS.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0721-M.pdf
- Copia de la escritura del AHHYC Buenos Aires (Lote 1.97h) .pdf
- catastros_buenos_aires_dmc-Model.pdf
- Copia de la escritura del AHHYC Buenos Aires (Lote S-N) .pdf
- anexo2-informc-técnico-2482-gadmq-dmc-gce-2020-0580-m-signed.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-03274-O.pdf
- 5142855 IRM.pdf
- 1282991 IRM.pdf
- certificado_b1b713 COMITEI PRO-MEJORAS BUENOS AIRES BAJO.pdf
- certificado_b1b713 COMITEI PRO-MEJORAS BUENOS AIRES BAJO LOTE DE TERRENO número UNO.pdf
- BuenosAiresBajo1.pdf
- catastros_buenos_aires_dmc.dwg
- FORMATO INFORMES POSITIVOS FUERA DEL ETAM PREDIO 1282991-signed.pdf
- FORMATO INFORMES POSITIVOS FUERA DEL ETAM PREDIO 5142855-signed.pdf
- tramite_1083902-1 LOTE DE TERRENO NUMERO UNO cert actualizado.pdf
- tramite_1083907-1 LOTE DE TERRENO sin número cert. actualizado.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucía Zenayda Loor Zambrano
Responsable Unidad de Formación y Actualización Catastral

-519 -
quinientos diecinueve

Dirección Metropolitana de CATASTRO	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GEO-2020-2482-A
	COORDINACION DE GEOMÁTICA	

1. ANTECEDENTES


N° DE TRÁMITE:	GADDMQ-DMC-GCE-2020-0580-M
CONTRIBUYENTE:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
TIPO DE TRÁMITE:	Borde de Quebrada
ASUNTO:	Borde de Quebrada-Predio 3528278 -3528276 – Parroquia San Isidro.

2. DESARROLLO DEL INFORME

- Esta Dependencia le informa que, Restitución fotogramétrica 2010 escala 1.1000-cartografía 83, Proyecto 2014, y la información cartográfica que maneja la presente dependencia. Se determinaron los accidentes geográficos existentes en el predio, que se indica en archivo digital compartido.
- Se determinó **Quebrada Abierta 55,00° 58,00° 68,00° 77,00° (Color magenta), Talud Natural 52,00° 58,00° (Color magenta)** para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

3. CONCLUSIONES

Trámite favorable.

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Erlita Villota R.	24/07/2020	 Firmado electrónicamente por: ERLITA FANINA VILLOTA RUANO

ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Anexo 1	24/07/2020	Accidente Geográfico en formato DWG
Anexo 2	24/07/2020	Informe Técnico (pdf)

TALUD NATURAL

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 1
24/7/2020	1	

-518-
quinientos dieciocho