



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

INFORMES



Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-1205-O

Quito, D.M., 12 de marzo de 2021

Asunto: Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "SALGUERO"

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 atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0159-M, mediante el cual solicita de la manera más comedida 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 barrio "SALGUERO", signado con predio Nro. 5787494, ubicado en el sector San José, parroquia Pomasqui, se informa:

En torno a este pedido, sírvase encontrar Informe Técnico Nro. 015-UTYV-21, el mismo que contiene la información requerida.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0159-M

Anexos:

- GADDMQ-AZLD-2019-2918-O - REPLANTEL VIAL SALGUERO.pdf
- informe_de_regulación_metropolitana_barrio_salguero.pdf
- PASAJE SALGUERO21.dwg
- SUMILLA DGT (105).PDF
- INFORME TÉCNICO No. 015-UTYV-21-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-1205-O

Quito, D.M., 12 de marzo de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Franklin Geovanny Duque Toapanta	fgdt	AZLD-DGT-UTV	2021-03-09	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-03-11	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2021-03-11	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2021-03-12	

QUITO
grande otra vez

Documento Firmado
electrónicamente por
MARIA EUGENIA
PINOS SILVA



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME TÉCNICO No. 015-UTYV-21
10 de marzo del 2021**

TRÁMITE No.
Doc. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0159-M

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0159-M, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera **DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**, mediante el cual solicita de la manera más comedida 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 barrio "SALGUERO", signado con predio Nro. 5787494, ubicado en el sector San José, Parroquia Pomasquí, se informa:

UBICACIÓN



NORMATIVA VIGENTE

De acuerdo al literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con el artículo 417, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El artículo IV.1.73 del Sub Parágrafo II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO, de la Ordenanza Metropolitana 2019-001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica en el numeral 5:

"Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano".

ANTECEDENTES

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza Nro. 0426, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 23 de julio y 1 de agosto de 2013, la misma que fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 23 de agosto de 2013.

DEFINICIÓN VIAL

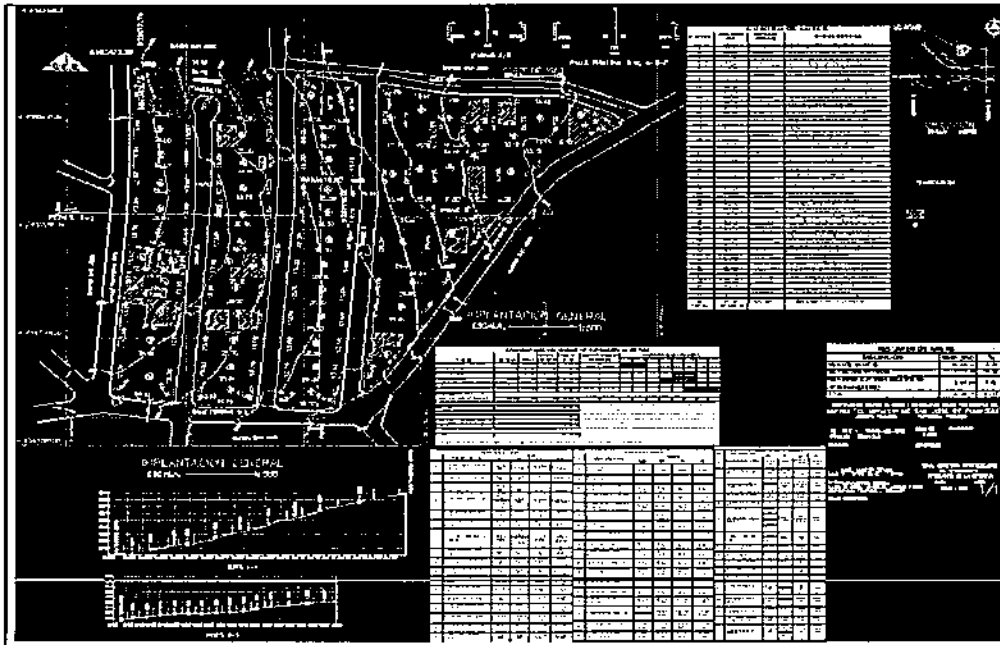
Calle S5 27 DE FEBRERO

Sección transversal:	10.00 m
Ancho de calzada:	7.00 m
Ancho de acera:	1.50 m C/U

Nota: Para el barrio Salguero, se toma como referencia la Ordenanza Nro. 0426, del barrio El Mirador de San José de Pomaquí, la misma que consta el ancho de la calle 27 de febrero, con una sección transversal de 10,00 metros.

GEOMETRÍA

Plano aprobado del barrio El Mirador de San José de Pomasqui



CONCLUSIÓN

Por lo citado anteriormente se evidencia que la vía señalada, es de carácter público.

RECOMENDACIÓN

En torno a los antecedentes y conclusiones enunciadas en este informe, me permito recomendar que, para cualquier intervención futura, se respeten los anchos enunciados en este informe.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**EDISON RENAN
CUAICAL
CEVALLOS**

Arq. Edison Cuaical
JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2021-03-09	

Ejemplar 1: Paul Gabriel Muñoz Mera
Ejemplar 2: Unidad de Territorio y Vivienda

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0912-OF

Quito, D.M., 09 de abril de 2021

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Salguero"

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1378-O del 12 de septiembre del 2019, mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Salguero" ubicado en la parroquia Pomasqui perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0022-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Salguero", así como conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- I-0022-EAH-AT-DMGR-2021-SALGUERO-POMASQUI-AZ LA DELICIA.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1378-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0912-OF

Quito, D.M., 09 de abril de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-04-08	
Revisado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-09	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-04-09	
Revisado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR-AT	2021-04-08	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-04-09	

quito
grande estrategia

Documento Firmado
electrónicamente por
CESAR RODRIGO
DIAZ ALVAREZ



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781880; Y: 9993156 Z: 2567 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUÍ	SALGUERO
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Av. Manuel Córdova Galarza, ingresar por la calle San José e intersección calle Guillermo Valdiviezo	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1378-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Salguero" Clave catastral: 14308 07 004 Clave predial referencial: 5787494		

2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Equinoccial", con un área total de 10.402 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2585 m.s.n.m. y los 2580 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de Laderas Onduladas con suave y moderada pendiente con un rango de inclinación no mayor a los 15 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	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. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento. 2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, la cubierta cuenta con vigas y correas de madera que soportan tejas. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de adobe fijado con barro, la cubierta cuenta con vigas y correas de madera que soportan tejas. 4. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado y cubierta también de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad. 5. Edificaciones de dos plantas, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de entepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran problemas de humedad. 6. Edificaciones de dos plantas, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de entepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, y cubierta de estructura metálica, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.

	<p>7. Edificaciones de dos plantas, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de estructura mixta de hormigón armado y metálica, losa de entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta de placa colaborante, existen edificaciones que muestran problemas de humedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de tres plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de igual manera de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se observó que existe concentración de elementos portantes.
--	--

3. EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4. AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Salguero" de la parroquia Pomasqui está ubicado en las estribaciones de volcán Casitagua. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua y Casitagua.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 - 8 grados), por lo que la pendiente es ligeramente inclinada. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "Salguero", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes que representen amenaza. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Salguero".

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. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Pomasquí se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.2 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 Pomasquí, 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 "Salguero" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5. ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Salguero" 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 "Salguero" 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	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
MODERADA	
ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	5, 8
MODERADA	2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11
ALTA	1

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 5, 7, 8, 9
MODERADA	
ALTA	1, 3, 4, 6, 10, 11

Sistema Vial: La calle 27 de Febrero se encuentra adoquinada, cuenta con veredas y bordillos, presentando así una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, mientras que el Pasaje 1 es de tierra afirmada, parcialmente cubierta de vegetación y adoquín, la cual no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco con bordillos, además al sur colinda con una quebrada abierta, por lo que muestra una vulnerabilidad física muy alta.

6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHC) "Salguero" de la parroquia Pomasqui, 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 "Salguero" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

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 "Salguero" de la parroquia Pomasqui presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Salguero" es Moderado-Alto 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 "Salguero", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios de los lotes 08, 09, 11, los cuales, según la información disponible en esta dependencia, están atravesadas por una quebrada rellena, deberán mantener los retiros correspondientes con la finalidad de evitar problemas y afectaciones por hundimiento debido a la presencia de las quebradas rellenas antes descritas.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Salguero" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Salguero", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Salguero", 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 "Salguero", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- 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 "Salguero" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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

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

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

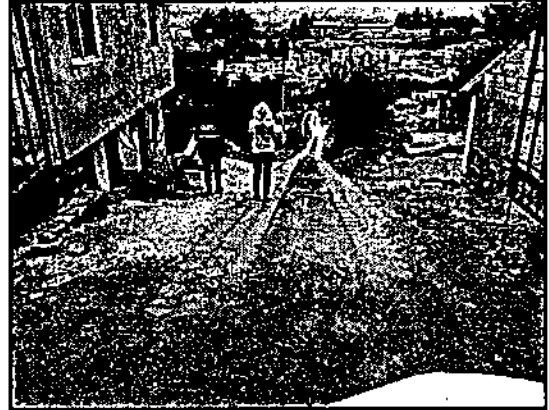
Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

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

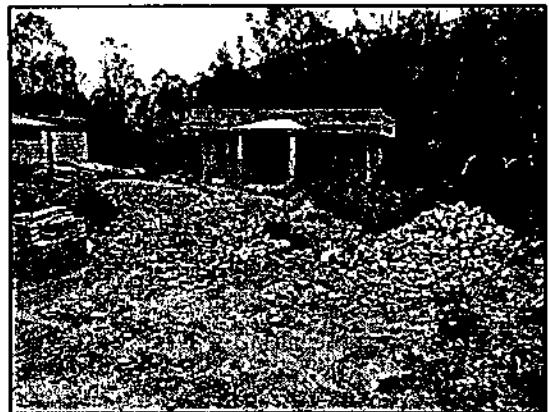
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

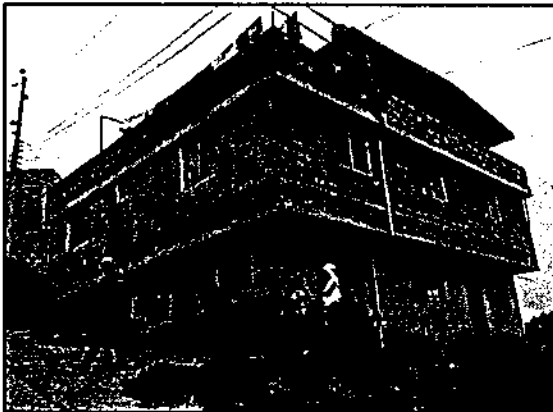
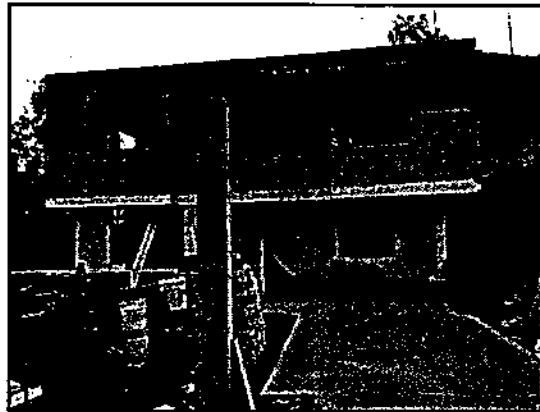
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Salguero"



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

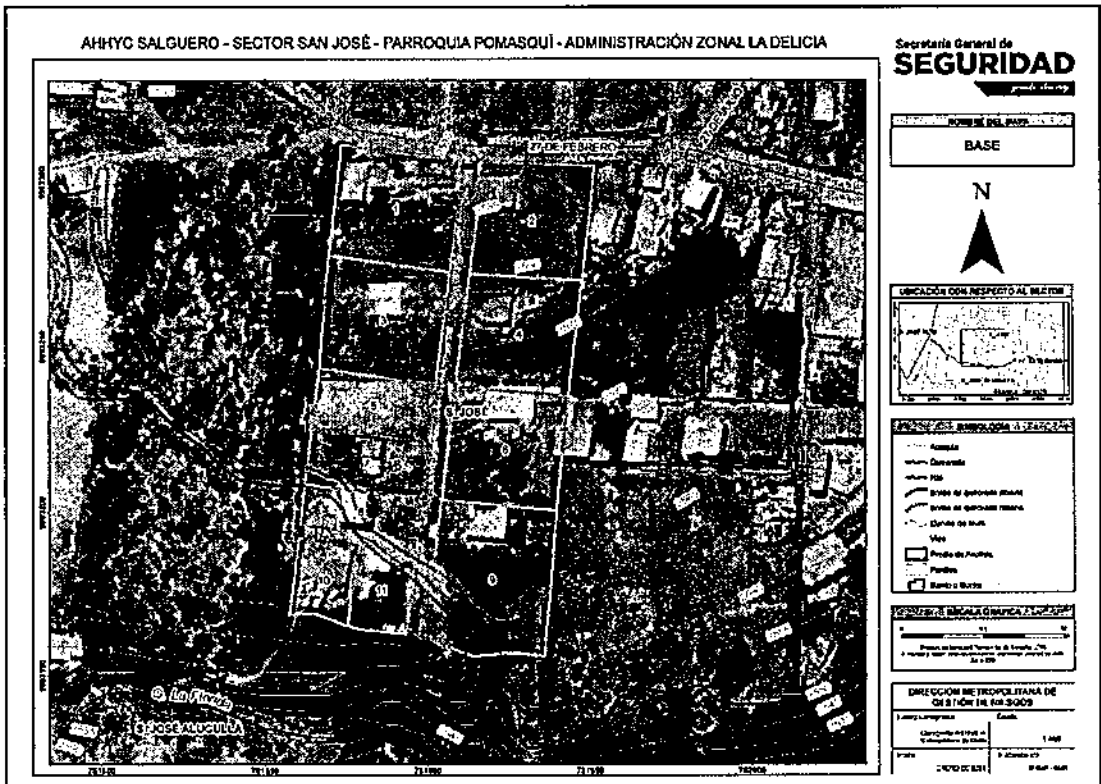


I-0022-EAH-AT-DMGR-2021

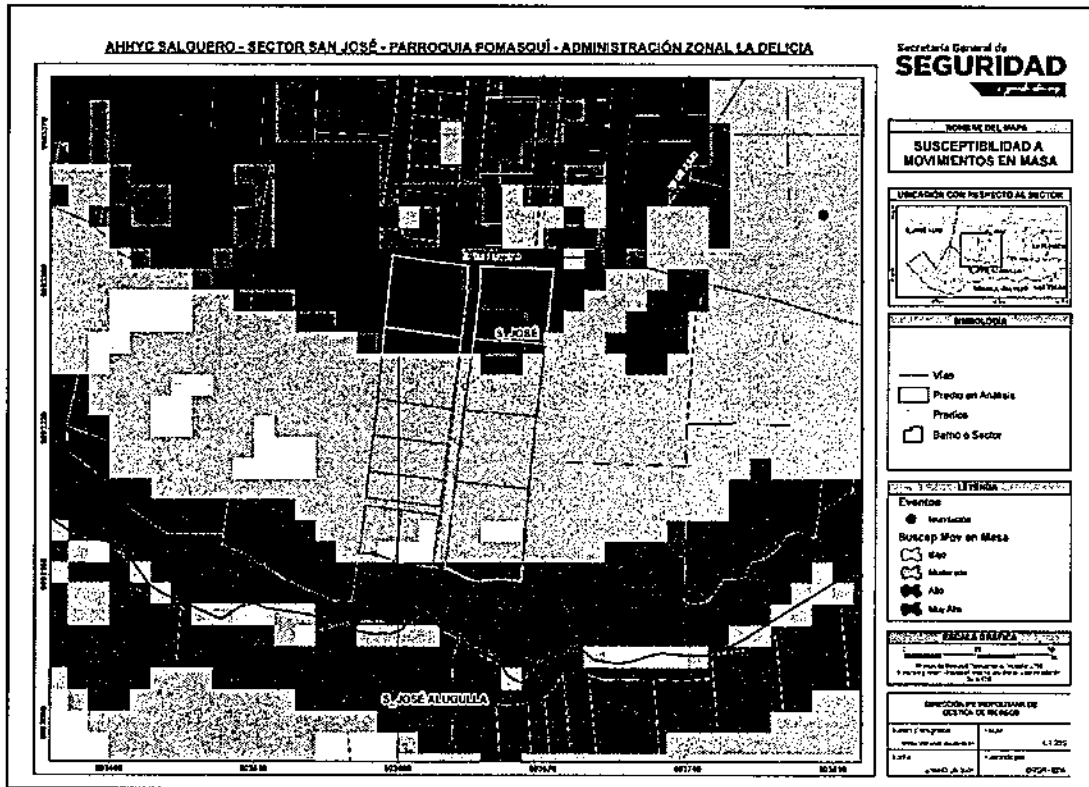


9.2 Base cartográfica y mapas temáticos

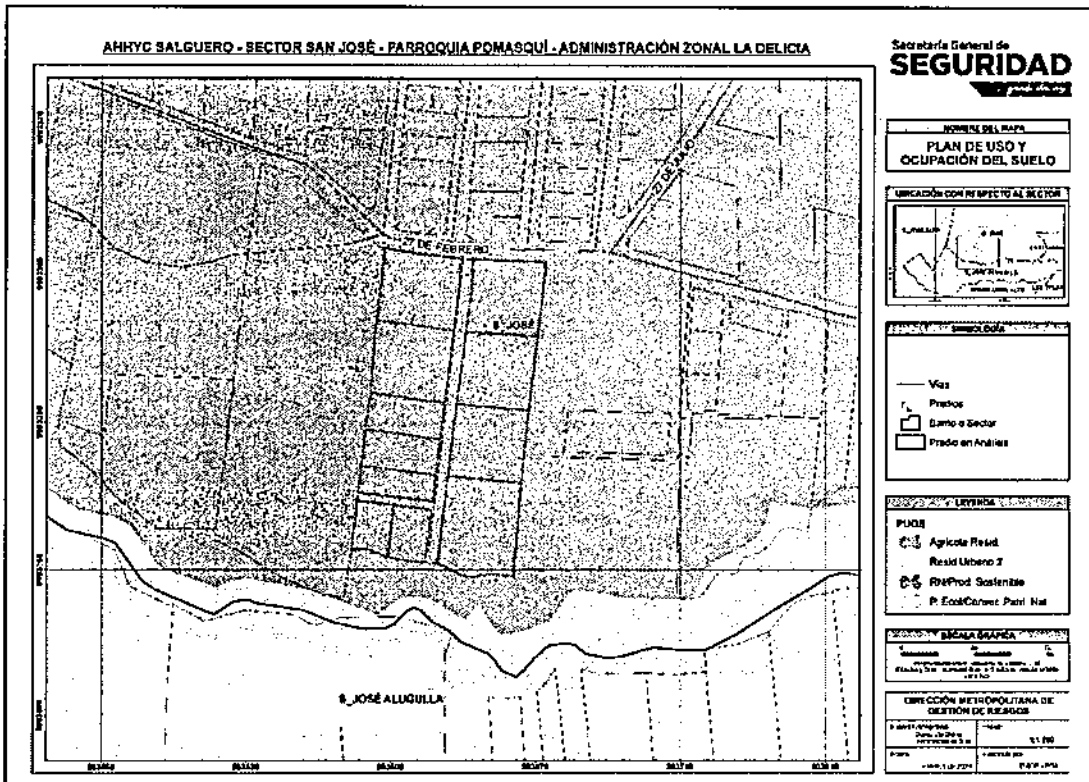
9.2.1 Ubicación.



9.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0425-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2021

Asunto: Respuesta: Solicitud de borde de quebrada para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio Salguero

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:

Trámite favorable.

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0464-O, adjunto se remite Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-0973-AG y archivo .dwg implantado el accidente geográfico del predio Nro. 5787494 en la Parroquia Pomasqui.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjuntos en formato electrónico en el presente correo.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0464-O

Anexos:

- PASAJE SALGUERO21.dwg
- gaddmq-dmc-gce-2019-0281-m borde de quebrada.dwg
- BORDES DE CATASTRO gaddmq-dmc-cysig-2020-0075-m.pdf
- gaddmq-dmc-gce-2019-0281-m borde de quebrada.dwg
- BORDES DE CATASTRO gaddmq-dmc-cysig-2020-0075-m.pdf
- GeoAccidente_P5787494V.DWG
- informe_ag_000302-ag_signed.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Gabriel Alejandro Torres Armas
Funcionario Directivo 10

Señor Ingeniero
José Sebastián Duque Martínez
Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7

Señorita Tecnóloga

242
Doscientos cuarenta y dos
1/2

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0425-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2021

Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8

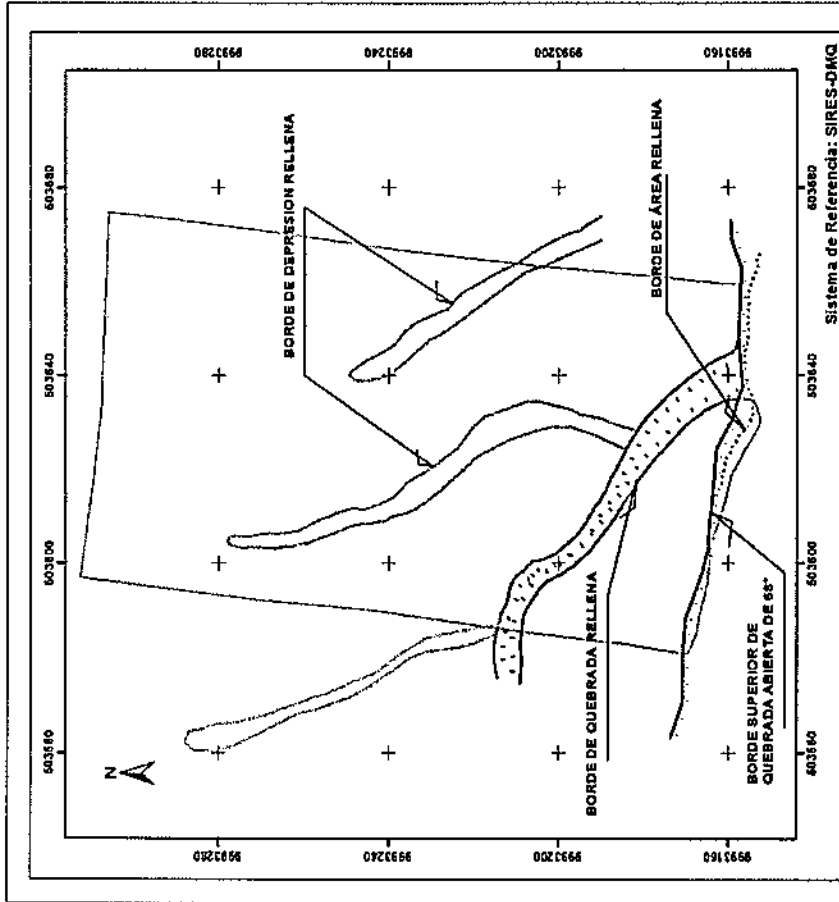
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborada por: Gabriel Alejandro Torres Armas	gt	STHV-DMC-USIGC	2021-04-16	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2021-04-21	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2021-04-26	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

STHV-DMC-USIGC-2021-0973-AG

FECHA: 21/04/2021



Simbología

ACCIDENTES GEO TIPO	DEPRESION ABIERTA	QUEBRADA RELLENA	TALUD NATURAL
	DEPRESION RELLENA	RIBERA DE RIO	LOTES
	QUEBRADA ABIERTA	TALUD ARTIFICIAL	

DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)		68° (SESENTA Y OCHO GRADOS)	
Abierta	X		
Rellena	X		
Talud (T)			
Natural			
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta	X		
Rellena	X		
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalce			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO

PROPIETARIO: SALGUERO PALO ROSALES / PALO ROSA MARIA MARIANO / SALGUERO PALO ROSA / SALGUERO PALO MARIA LONENA C.I. 1.701.609.936 / SALGUERO

C.C./R.U.C.: 1713521274 / 1707347454

Nombre: LOTES

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio: 5787494

Geo clave: 14-30807004

Clave catastral anterior:

En derechos y acciones:

Área de lote (escritura):

Área de lote (levantamiento):

ETAM (SU) - Según Ord. 769:

Área bruta de construcción total:

Fronte del lote:

Administración zonal: LA DELICIA POMASQUI

Parroquia: SJOSE

Barrio / Sector:

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo IV.1.116 "Áreas de protección de taludes", Artículo IV.1.117 "Áreas de protección de quebradas"; Sub Parágrafo II Artículo IV.1.118 "Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo, LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAP Art 1

Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

INSUMOS TÉCNICOS

PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA

ORTOFOTOGRAFIA 1:10000 DMOQ 2010 "Valles"

ORTOFOTOGRAFIA OTF-1:5000 DMOQ 2019 (GM - OTF)

RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1983 Nro. 14408-14308

LOTE SIRECO [DESCARGA 05/04/2021]

RASTER 1983 ESC. 1:10000 Nro. 14408

Aviso Importantes:

El presente informe esta basado en el informe técnico DMOQ-USIGC-2021-0973-AG con fecha de elaboración del informe 21/04/2021.

OBSERVACIÓN

- La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.
- Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastro.
- Si medio no está ingresado al catastro (ombligo) o si el catastro no está de acuerdo con los datos catastrales como ubicación geográfica, linderos y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastro.
- Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.
- Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza 126 u otra.

Elaborado por: JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES

Revisado y aprobado por: JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES / JOSÉ SEBASTIÁN CUDALUQUIA MORALES

UNIDAD SOLICITANTE: SGCITYPC-UERB



Resolución Nro. GADDDMQ-STHV-DMC-2021-0285-R

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2021

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre 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 2241 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 atención a trámite ingresado con documento Nro. GADDDMQ-SGCTYP-CUERB-2021-0884-O, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por la señora Rosa María Zoila Salguero Pallo y otros, quienes son propietarios del inmueble con predio Nro. 5787494, clave catastral Nro. 14308 07 004, ubicado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando Nro. GADDDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1443-M de 20 de septiembre de 2021, la Arquitecta Carmen Andrade Mosquera, Jefe de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 2247 y artículo 2256 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por el Ing. Luis Fernando Godoy Guanin, Servidor 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 2246 y numeral 1 del Artículo 2247; y, 2256 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 trámite.- SEGUNDA: En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- TERCERA.- Conforme consta en el acta de sesión aprobada por los miembros de la Comisión de Casos Especiales con fecha 30 de agosto de 2021, donde manifiesta que "previo a regularizarse se deberá solicitar a Catastro Especial, un informe si el predio afecta o no a propiedad municipal", con memorando Nro. GADDDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0084-M de 4 de marzo de 2021, la Unidad de Catastro Especial, informó que: "en el mencionado predio colinda en el lindero Sur con quebrada misma que no afecta propiedad municipal"; y, del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por el Ing. Luis Fernando Godoy Guanin, Servidor

240
Dispositos Cuarenta

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0285-R
Quito, D.M., 23 de septiembre de 2021

Municipal, se determina que el predio Nro. 5787494, clave catastral Nro. 14308 07 004, ubicado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Rosa María Zoila Salguero Fallo y otros, tiene una superficie según escritura de 10.140,00 m²; y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 11.409,58 m², existiendo por tanto un excedente de área de 1.269,58 m².- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 5787494, clave catastral Nro. 14308 07 004, ubicado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Rosa María Zoila Salguero Fallo y otros, en el cual existe un excedente de área de 1.269,58, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 11.409,58 m².- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribasc 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 esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO
DIRECTIVO 5**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1443-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0884-O.pdf
- formulario 2021.pdf
- INFORME LEGAL APROBATORIO BARRIO SALGUERO.docx
- SALGUERO LINDERO CON CALLE JUNIO 2021-Model.pdf
- SALGUERO LINDERO CON CALLE JUNIO 2021.dwg
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0425-O.pdf
- geocodificac_p5787494v.dwg
- informe_ag_000302-ag_signed.pdf
- 5787494 IRM.pdf



Resolución Nro. GADDDMQ-STHV-DMC-2021-0285-R

Quito, D.M., 23 de septiembre de 2021

- cédulas_barrío_salguero.pdf
- CERTIFICADO SALGUERO 2021.pdf
- escritura ascenso salguero.pdf
- acta de comisión 30082021.pdf
- GADDDMQ-STHV-DMC-UC-E-2021-0084-M.pdf
- 1.GADDDMQ-STHV-DMC-UC-E-2021-0713-M.pdf
- Informes técnicos Aprobado SALGUERO.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucía Zemañeda Loor Zambrano
Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC



Documento Firmado
electrónicamente por
**HECTOR
ZEMANEDA
ZAMBRANO**

quito

Secretaría de
TERRITORIO

García Moreno N2-57 Y Sucre, Ex Hogar Xavier - PBX: 3952 300 - www.quito.gob.ec

239
Descontos Treinta Nueve

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0424-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2021

Asunto: Informe Técnico Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SALGUERO"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Memorando No. Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1442-M de fecha 17 de agosto de 2021, el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: "... y dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, (...) en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SALGUERO", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación: Información general del asentamiento (tiempo del asentamiento, número de lotes, construcciones existentes, nivel de consolidación, porcentaje de servicios básicos, áreas verdes y de equipamiento). Levantamiento topográfico y plano planialtimétrico del asentamiento (archivo pdf). Afectaciones viales, replanteos y derecho de vía (si es del caso). Informe y evaluación del riesgo..."

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Con lo expuesto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio, adjunta el Informe Técnico correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SALGUERO", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible el cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) considerando los términos que se señalan en el Cuadro No 2 del documento anexo, que establecen los siguientes datos de asignación: clasificación de suelo rural; Uso de suelo (RR2) Residencial Rural 2; zonificación: A1 (A602-50), a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

238
Doscientos treinta y ocho

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0424-O

Quito, D.M., 12 de octubre de 2021

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1442-M

Anexos:

- IT-STHV-DMPPS-2021-0121_AHHYC SALGUERO.pdf

Copia:

Señora Magister
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2021-10-12	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-10-12	





DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0121
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: " SALGUERO"
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1400-O y Memorando Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1442-M
Fecha oficio:	22 de septiembre de 2021 y de fecha 17 de agosto de 2021 correspondientemente
Equipo técnico y legal	Arq. Cristina Paredes, Arq. Karina Suárez

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1400-O de fecha 22 de septiembre de 2021, Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: *"...que en las diferentes mesas de trabajo realizadas conjuntamente entre la UERB y la STHV, se han llegado a algunos acuerdos para agilizar los trámites pendientes a ser despachados desde la Secretaría de Territorio en relación a los asentamientos humanos de la UERB. En este sentido, agradecemos la atención que se ha brindado a varios de los requerimientos, sin embargo, en el caso particular de los asentamiento humanos que se encuentran dentro de la circunscripción de la zonal La Delicia debo señalar que se encuentran pendientes de despacho, razón por la cual se emite esta gentil insistencia para que se pueda brindar atención a los trámites detallados a continuación"*.

Mediante Memorando No. Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1442-M de fecha 17 de agosto de 2021, el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO manifiesta: *"...y dando cumplimiento a los compromisos realizados durante a la mesa de trabajo técnica de 20 de julio de 2021, (...) Con ese antecedente, en referencia al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SALGUERO", sírvase encontrar anexo la siguiente documentación: Información general del asentamiento (tiempo del asentamiento, número de lotes, construcciones existentes, nivel de consolidación, porcentaje de servicios básicos, áreas verdes y de equipamiento). Levantamiento topográfico y plano planialtimétrico del asentamiento (archivo pdf). Afectaciones viales, replanteos y derecho de vía (si es del caso). Informe y evaluación del riesgo."...*

Con el antecedente descrito se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social descrito previamente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución C 039-2021 de 02 de junio de 2021.

Para efectos del trámite referido, se anexa el link:
https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_kwHXrhBzt3n6lCBEy



Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...).”

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de



hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA):

El artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRyTA) respecto a las tierras rurales establece que el GAD Metropolitano puede declarar zonas de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, sin embargo para este efecto es necesario la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, de lo contrario el cambio de uso de suelo de rural a urbano será nulo o invalidado si no se cumple con dicha autorización.

Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

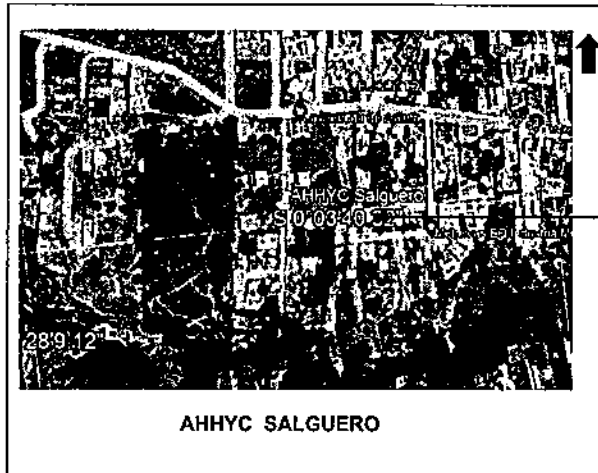
El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala: *"1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito."*

El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: *"Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."*



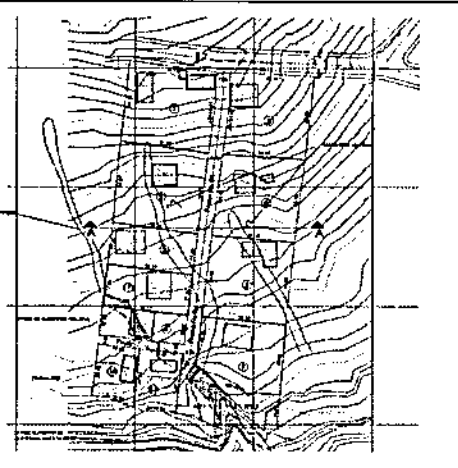
Mapa No 1. Localización del asentamiento humano



AHHYC SALGUERO

Fuente: Google Maps

Plano Planialtimétrico



Fuente: Expediente-UERB

El predio No. 5787494 en donde se implanta el asentamiento humano denominado "SALGUERO", está ubicado en el barrio/sector San José de la parroquia Pomasqui, en la zona administrativa La Delicia.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM consta un área gráfica de 11592,53 m².

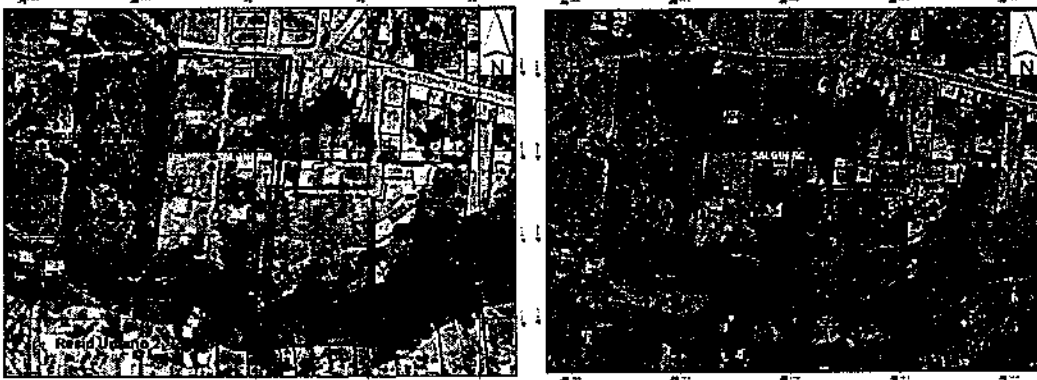
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes (Cuadro No. 1):

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5787494	(SRU) Suelo Rural	(ARR) Agrícola Residencial Rural	A2(A1002-35)



Mapa No. 2 Mapa de Usos de suelo y zonificación-PUOS:



Análisis Territorial:

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento del asentamiento.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitió evidenciar la necesidad de asegurar la integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento de hecho es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, no hay una trama vial debidamente estructurada debido a que existen lotes y sectores vacantes; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.
- De acuerdo a la información técnica anexa al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1442-M emitido por la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 57 años de existencia. Está constituido por 11 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 100%. Respecto a servicios básicos: agua potable el 100%, alcantarillado el 0% y energía eléctrica el 100% . Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 0%, aceras y bordillos N/A.
- Conforme el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos información adjunta en el oficio UERB) se establece una calificación de riesgos que "de acuerdo a lo niveles de amenaza y exposición descrito anteriormente, para el asentamiento denominado "Salguero", se determina que el nivel de riesgo se califica como MODERADO ANTE MOVIMIENTOS EN MASA, MODERADO ANTE EVENTOSVOLCÁNICOS Y ALTO PARA EVENTOS SÍSMICOS".



- Conforme el informe técnico de accidentes geográficos de la Dirección Metropolitana de Catastro (información adjunta en el oficio UERB), se evidencia el borde de quebrada del cual se deberá revisar los retiros establecidos en la normativa local.

Con lo anterior, a continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5787494	(SRU) Suelo Rural	(ARR) Agrícola Residencial Rural	A2(A1002-35)	(SRU) Suelo Rural	(RR2) Residencial Rural 2	A1 (A602-50)
Observaciones: Deberá revisar los retiros correspondientes por borde de quebrada						

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo clasificación de suelo rural, y que al momento tiene baja cobertura de servicios básicos y vías, con un grado bajo de consolidación en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se estableció un polígono de análisis en el sector donde se ubica el predio que permita identificar y fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "SALGUERO" será analizado y considerado en este proceso de revisión, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa vigente, de ser el caso.
- Se sugiere completar y complementar la información del expediente, respecto a los informes competencia de la URB -Informe Preliminar Socio-Organizativo concluyente, fichas técnicas, entre otros.
- Se considera que la información, respecto al trazado vial, debe mantener una coherencia una estructura que conecte con el trazado actual y con futuras proyecciones.
- Conforme la información de la DMC deberá revisarse los retiros pertinentes al borde de quebrada para los lotes que se conformen en la parte sur del predio.

Finalmente con los antecedentes y la información constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, con las conclusiones y recomendaciones mencionadas, considera factible al cambio de



zonificación (ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "SALGUERO"; en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2021-09-28	CP
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-10-03	Ka
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-10-07	Ma



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ORDENANZA