

INFORMES

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0535-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Asunto: Informe de Definición y Replanteo vial para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro Mejoras "Barrio Esmeraldas"

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 Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0007-O, de 04 de enero de 2021, mediante el cual solicita emitir la actualización del Informe de Definición y Replanteo vial, remitido mediante Oficio Nro. AZLD-DGT-UTYV-00000550, de fecha 6 de febrero de 2019, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del "Barrio Esmeraldas I", signado con predio Nro. 86451, clave catastral 12808-01-006, ubicado en el sector Mena del Hierro, Parroquia El Condado, se informa:

Al respecto, adjunto al presente el Informe Técnico Nro. 008-UTYV-21, el mismo que contiene la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0007-O

Anexos:

- IRM 86451.pdf
- ESMERALDAS 2019.dwg
- Informe Replanteo Vial Esmeraldas.pdf

- 229 -
Doscientos veintinueve

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0535-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

- SUMILLA DGT (13).PDF
- INFORME TÉCNICO No. 008-UTYV-21-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Franklin Geovanny Duque Toapanta	fgdt	AZLD-DGT-UTV	2021-01-29	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-02-03	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2021-02-03	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2021-02-04	

- 228 -
Doscientos veintiocho

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

El Municipio de Quito, “Dirección de Planificación”, CON HOJA TOPOGRAFICA Nro. 12808, en referencia a la Lotización 9 de junio, se aprueba el trazado vial del sector. También se hace referencia al plano aprobado del Barrio Asociación Nueva Vida mediante Ordenanza Nro. 0085.

DEFINICIÓN VIAL

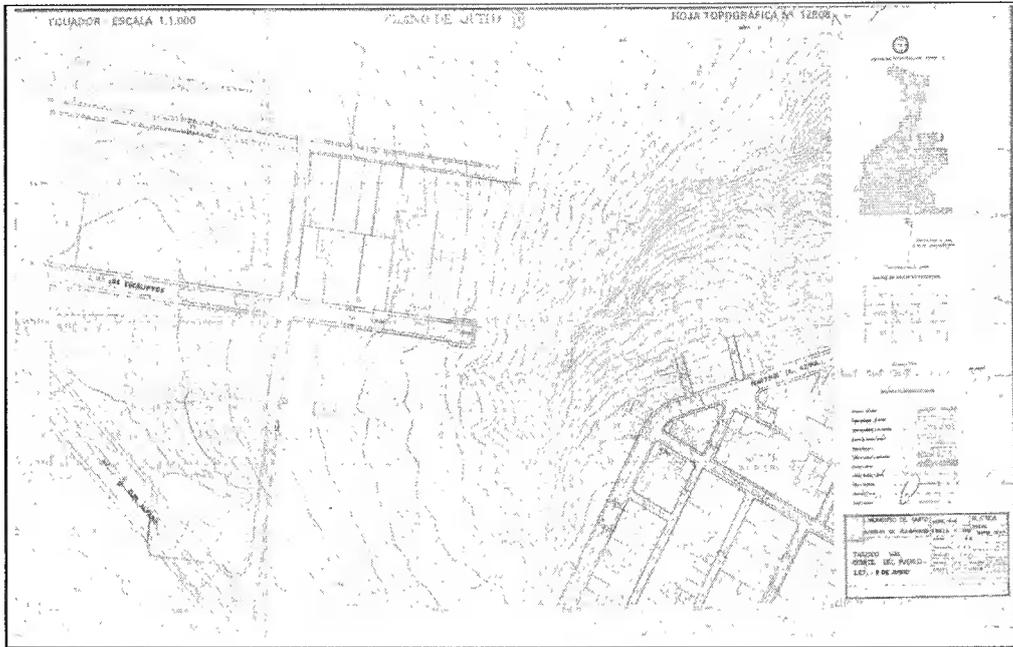
Calle De Las Avellanas

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

- 226 -
Doscientos veintiseis

GEOMETRÍA

Trazado vial del sector



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,

Edison Renan
Cuaical Cevallos
Firmado digitalmente por Edison Renan Cuaical Cevallos
Fecha: 2021.02.03 12:18:09 -05'00'

Arq. Edison Cuaical
JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2021-01-29	

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

- 225 -
Doscientos veinti cinco

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0317-OF

Quito, D.M., 05 de febrero de 2021

Asunto: Actualización del Informe de Riesgos del AHHYC "Esmeraldas".

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 a los Documentos No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O, mediante el cual se solicita se proceda con la Actualización del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Esmeraldas" ubicado en la parroquia Comité del Pueblo perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico I-0007-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Esmeraldas".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:
- I-0007-EAH-AT-DMGR-2021-ESMERALDAS-COMITE DEL PUEBLO-AZ LA DELICIA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-22	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-02-05	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-02-05	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-02-05	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781595; Y: 9987188 Z: 2790 msnm aprox.	LA DELICIA	COMITÉ DEL PUEBLO	ESMERALDAS
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Avenida Eloy Alfaro, entre las calles De Los Eucaliptos y De Los Aceitunos	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
Datos del área evaluada	Propietario: INTRIAGO PALACIOS FELLI MARYURI Y OTROS Clave catastral: 1280801006 Número de predio: 86451		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes con un área total de 2.480,42 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018 <ul style="list-style-type: none"> • Zona: D9 (D102-80) • Forma de Ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica • Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano • Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1 Factibilidad de servicios básicos: SI
Relieve	Ladera ondulada con suave pendiente (inclinación 2-12% /de 2,5° a 5,4°). 2920 - 2910 msnm (diferencia altitudinal de 10 m aprox.)
Número de Edificaciones	14 representando una consolidación del 87,5 %
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	Para la evaluación de las edificaciones, se realizó una inspección visual a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción desde exterior (no se realizan pruebas de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales). Se identificaron las estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, que cuentan con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente a gravedad con elementos sueltos como rocas, pedazos de madera y bloques, además de presentar grietas en la mampostería, desprendimiento parcial de las planchas de zinc de la cubierta. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera/metálica que soportan planchas de zinc/fibrocemento, existen edificaciones que muestran porosidad de hormigón y acero de refuerzo expuesto. 3. Edificaciones de una planta, que cuentan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad de hormigón, acero de refuerzo expuesto, problemas de humedad, además de retrocesos excesivos en esquinas. 4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, el entrepiso y la cubierta son losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se observó porosidad de hormigón, acero de refuerzo expuesto y en algunas edificaciones la patología estructural de columna corta. 5. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado y cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó que

	<p>muestra porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto y retrocesos excesivos en las esquinas.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Edificaciones de tres plantas, que cuentan con sistemas de pórticos, entrepisos y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestra porosidad de hormigón, acero de refuerzo expuesto y la patología estructural de columna corta. 7. Edificaciones de cuatro plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 8. Edificaciones de cuatro plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta parcialmente con losa de hormigón armado y correas metálicas con planchas de zinc, se identificó porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto, la patología estructural de columna corta y no existe continuidad de las columnas y losa. 9. Edificaciones de cinco plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó la concentración de masas, porosidad del hormigón y acero de refuerzo expuesto. <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcción menor, constituida con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y madera, cubierta con correas de madera y planchas fibrocemento, esta construcción es usada como bodega. • Cerramientos que constan con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque;
Uso edificación	Vivienda, comercio

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Esmeraldas.

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, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

El AHHYC "Esmeraldas" de la parroquia Comité del Pueblo está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Localmente, este asentamiento humano está en la zona alta de la vertiente derecha de la quebrada Horinaza, cuya pendiente varía entre 10 a 20 % (5-11 grados). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan por tener propiedades mecánicas favorables

que en condiciones secas brindan estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones húmedas o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas). Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Esmeraldas".

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 (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Comité del Pueblo 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 del Comité del Pueblo, lo cual dependerá de las características del volcán; 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 "Esmeraldas" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta bajo nivel de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector del Comité del Pueblo está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por 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, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16
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	4, 11
MODERADA	1, 3, 5, 8, 10, 12, 14, 15
ALTA	2, 7, 9, 16,

- 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	4, 10, 11
MODERADA	5, 8, 9, 12, 14, 16
ALTA	1, 2, 3, 7, 15

Sistema Vial: al ser la calle de las Avellanas adoquinada y contar con bordillos y veredas, la vulnerabilidad física es baja ante fenómenos de erosión hídrica del suelo, especialmente en temporada de lluvia. Y, el pasaje peatonal 5 de Agosto por ser de tierra afirmada que muestra erosión y no cuenta con cunetas, ni sumideros, tampoco bordillos, presenta 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) "Esmeraldas" de la parroquia Comité del Pueblo, 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 "Esmeraldas" 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 "Esmeraldas" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto 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 "Esmeraldas" 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 "Esmeraldas", 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.

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 "Esmeraldas", por tanto, se deja sin efecto lo descrito en el informe N° 197-AT-DMGR-2019.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se debe realizar el adoquinado o asfaltado del Pasaje 5 de Agosto para evitar procesos de erosión por aguas lluvias y el escurrimiento superficial que afecten a las viviendas del sector, esto considerando que el pasaje de acceso a los lotes es de tierra afirmada y sin un sistema adecuado de desagüe.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, 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 AHHC "Esmeraldas", 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 AHHC "Esmeraldas", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHC "Esmeraldas" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Comité del Pueblo, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Esmeraldas" 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.).

9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

9.1.1 Servicios básicos existentes en el sector:

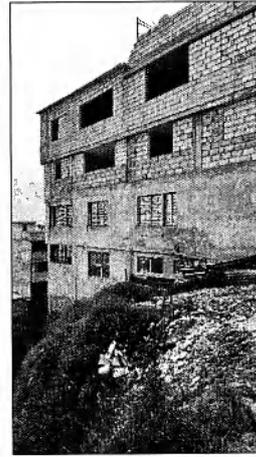
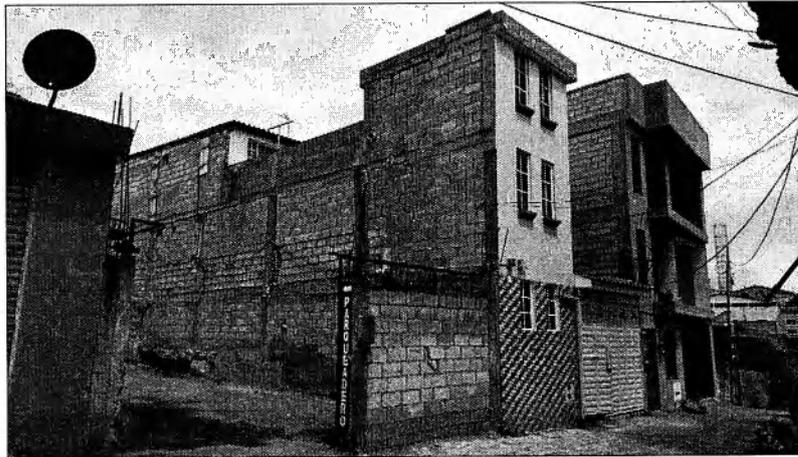


9.1.2 Vías y accesos del AHHYC "ESMERALDAS":



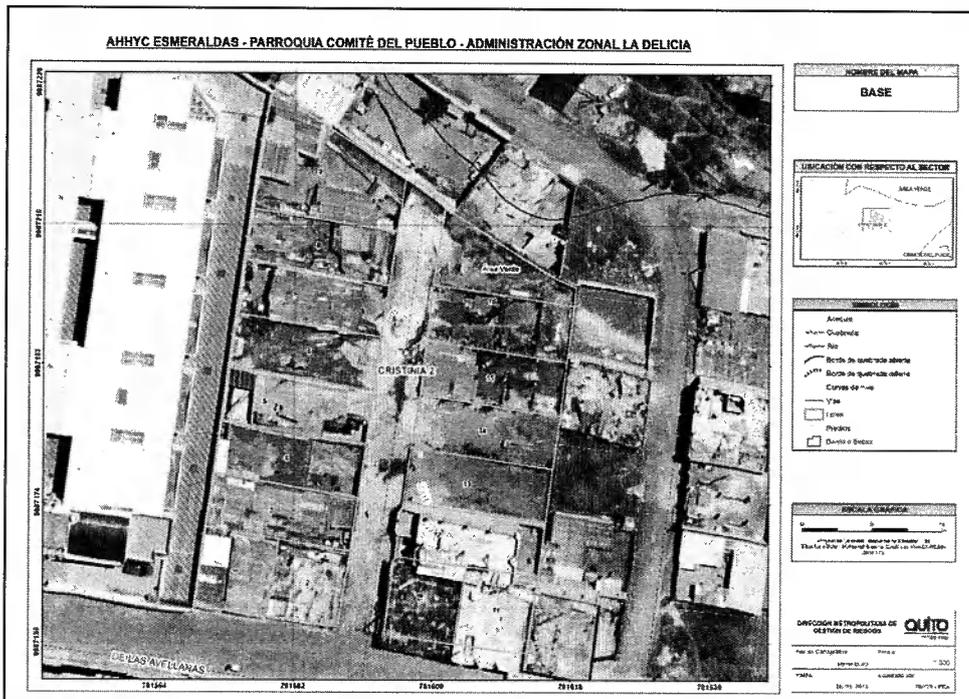
9.1.3. Materiales empleados en la construcción de las edificaciones en el área en estudio:



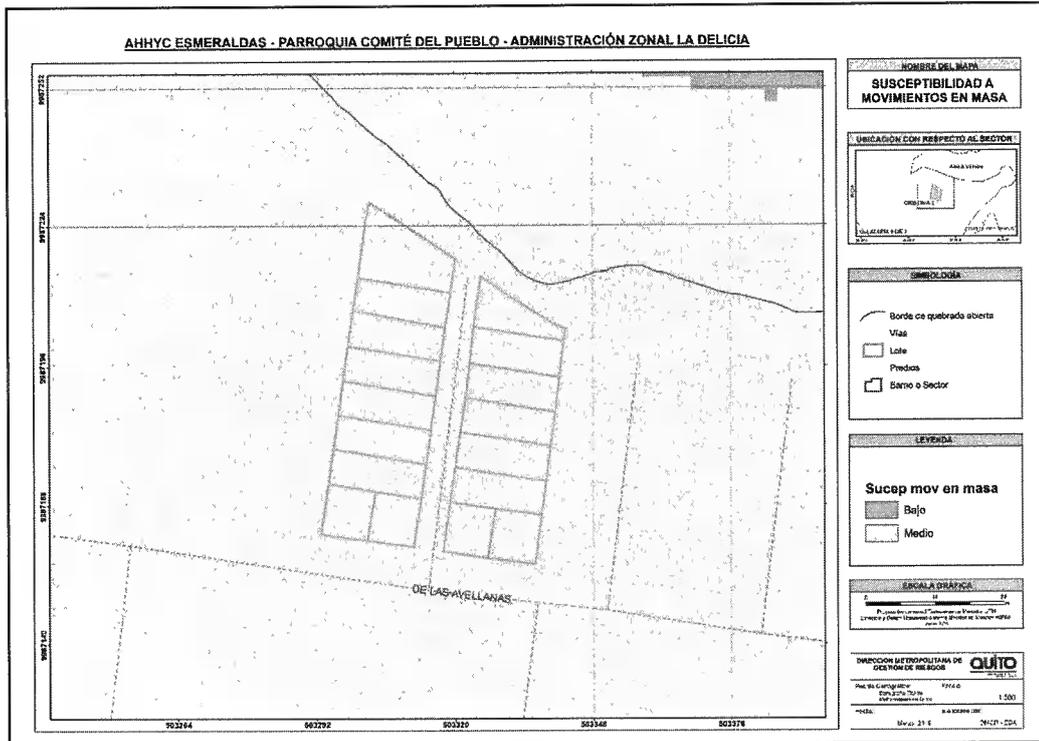


10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

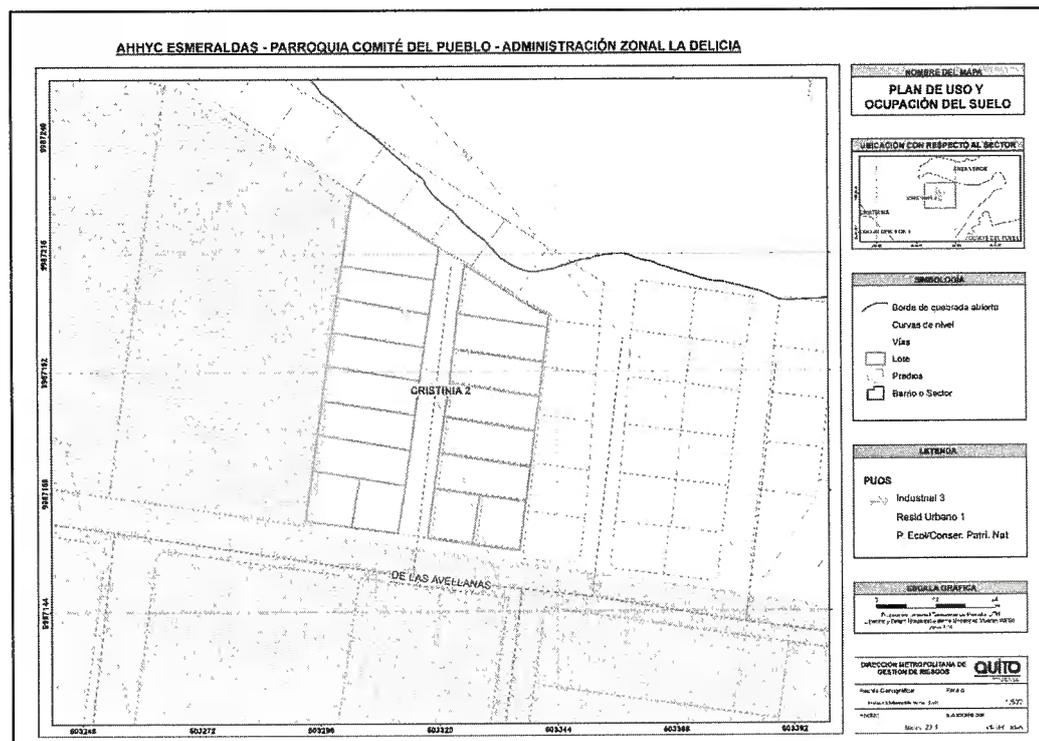
10.1 Ubicación.



10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0802-O

Quito, D.M., 17 de mayo de 2021

Asunto: Solicitud de diferencia y/o excedente de áreas del AHHyC denominado Barrio "ESMERALDAS"

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 trámite ingresado con registro SITRA N° GADDMQ-STHV-DMC-UCB-2021-0184-M en referencia al pedido con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0205-O de la Regularización de Área de Terreno del predio No. 86451, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "ESMERALDAS".

Esta dependencia informa que el predio que conforma el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Esmeraldas", fue analizado por la Comisión de Casos Especiales del 03/05/2021, en donde se resolvió que procede con la Regularización de Área de terreno, por lo que adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-1068, del predio No. 86451 con su respectiva cedula catastral para la Regularización de Áreas de terreno por encontrarse dentro del 10% del Error Técnico de Medición "ETAM".

Una vez inscrita la cédula catastral en el Registro de la Propiedad, deberá escanear el Acta de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección actualizacionordenanza126@quito.gob.ec, para que se proceda con la actualización-bloqueo del área de terreno del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

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 físico y/o electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0802-O

Quito, D.M., 17 de mayo de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Carmen del Rocío Andrade Mosquera
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0184-M

Ancxos:

- Certificado de Gravámenes Resolución Inscrita 212-2019.pdf
- ESCRITURA GLOBAL.pdf
- ESMERALDAS CATASTRO FINAL-Model.pdf
- ESMERALDAS CATASTRO.dwg
- ESMERALDAS CEDULA CATASTRAL Anterior.pdf
- IRM 86451.pdf
- Protocolización de la Resolución.pdf
- FORMULARIO Y CEDULAS BN ESMERALDAS.pdf
- INFORME STHV-DMC-UGC-2021-1068-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0184-M.pdf
- ACTA COMISION ESPECIAL 03-05-2021.SUSCRIBIR_signed-signed-signed-signed.pdf
- tramite_1373909(1) (2).pdf
- CedulaCatastral_86451-signcd.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucia Zenayda Loor Zambrano
Servidor Municipal 10

Señora Licenciada
Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martínez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2021-05-04	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-05-14	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	CRAM	STHV-DMC-UGC	2021-05-17	



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

DOCUMENTO # 12988

2021/05/17 12:43

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0801580481
Nombre o razón social: INTRIAGO PALACIOS FELLI MARYURI Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 86451
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1280801006002000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción:
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 0.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 101,263.50
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 101,263.50

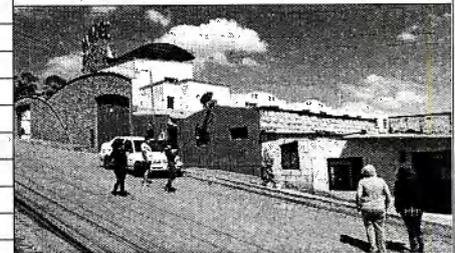
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 2,500.00 m2
Área gráfica: 2,512.52 m2
Frente total: 44.14 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 250.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 12.52 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: N66A DE LAS AVELLANAS
Zona Metropolitana: LA DELICIA
Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
Barrio/Sector: CRISTIANA 2

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	INTRIAGO PALACIOS FELLI MARYURI	0801580481	87.50	SI
2	MACIAS LOOR LEYDA EMPERATRIZ	0911603801	6.25	NO
3	MACIAS LOOR LEYDA EMPERATRIZ	0911603801	6.25	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2512.52 m2.



Firmado electrónicamente por:
LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO

Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



12988