

INFORMES

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1766-O

Quito, D.M., 06 de mayo de 2021

Asunto: Solicitud del informe de definición y replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Mirador del Quinde

Señora Magíster
María Eugenia Pinos Silva
Administradora Zonal La Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0608-O de 06 de mayo de 2021, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual indica y solicita:

“Mediante oficio No. GADDMQ- DC- SMGI-2021-0110 de fecha 5 de marzo de 2021, suscrito por el señor Concejal Doctor Santiago Guarderas Izquierdo, indica en su parte pertinente sobre el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Mirador del Quinde":

“3. Se requiere conocer si se cuenta o no con el “informe técnico de afectación vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda”, porque el lote se encuentra afectado por el trazado de una vía arterial, colectora y expresa, según el IRM; y, además porque en el expediente consta únicamente el Informe Técnico Nro. 060-UTYV-20 de 16 de julio de 2020 emitido por la Administración Zonal La Delicia, que contiene la definición y replanteo vial, y no se encuentra en el expediente el Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

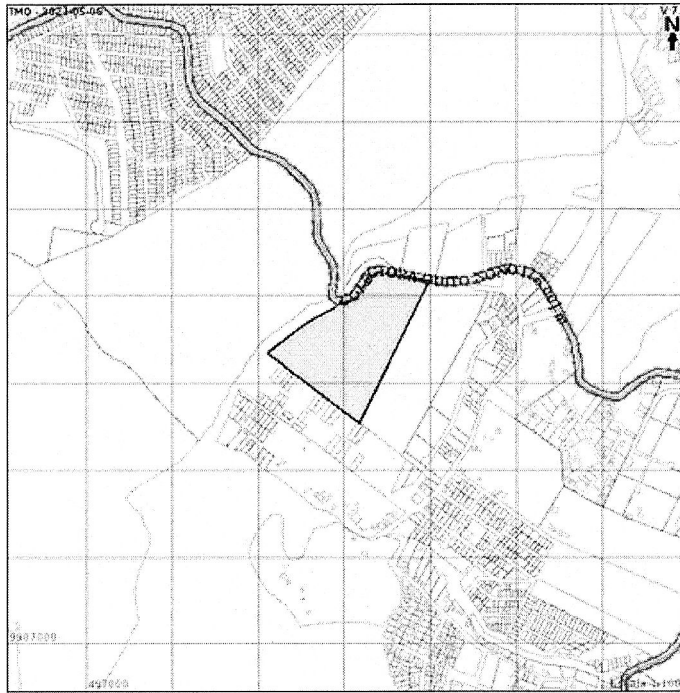
En virtud de lo expuesto, solicito a usted de la manera más comedida, se remita a esta dependencia el informe de replanteo vial, el mismo que deberá contener los criterios y aclaraciones que sean pertinentes. La información remitida por su dependencia será incorporada en el proyecto de ordenanza del AHHYC y puesta en consideración de la Comisión de Ordenamiento Territorial.(...)” (el subrayado y negritas me corresponden)

Al respecto informo lo siguiente:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora Urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble con predio No. 5302003 y clave catastral 42903 01 002 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Mirador del Quinde”, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO**, sin embargo, presenta una **POSIBLE AFECTACIÓN** por el paso de una vía de categoría **COLECTORA RURAL**, denominada **QUITO – NONO**, con un ancho de 16.0m, como se muestra en el siguiente gráfico:

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1766-O

Quito, D.M., 06 de mayo de 2021



En tal razón, el informe técnico de replanteo y afectación vial por el paso de vías locales, colectoras rurales y/o pasajes, lo deberá emitir la Administración Zonal La Delicia, al ser un tema de su competencia, según lo indica el numeral 5 del artículo IV.1.73 del Código Municipal, **mismo que deberá ser remitido directamente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio.**

Para cualquier intervención constructiva o habilitación de suelo deberá respetar el retiro de construcción, medido desde el derecho vía de conformidad a la normativa vigente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0608-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-SMGI-2021-0110-.pdf
- COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE Ultimo 2020.dwg
- COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE Ultimo 2020-Model.pdf

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1766-O

Quito, D.M., 06 de mayo de 2021

Copia:

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Roberto Fernando Noboa Caviedes	rfnc	STHV-DMGT	2021-05-06	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2021-05-06	
Aprobado por: Darío Vidal Gudíño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-05-06	



- 258 -
Diecientos cincuenta y
ocho

Administración Zonal

LA DELICIA

grande estrategia

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1888-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2020

Asunto: Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

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 No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0482-O, del 02 de Junio de 2020, en el cual solicita: "(...) emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE (...)", en referencia al predio No. 5302003, con clave catastral No. 42903-01-002, ubicado en la parroquia El Condado, al respecto, se informa lo siguiente:

Al respecto, adjunto al presente, sírvase encontrar el Informe Técnico de Replanteo Vial N.- 060-UTYV-2020, 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-2020-0482-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1888-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2020

Anexos:

- COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE (4).dwg
- Copia de escritura del AHHYC Mirador del Quinde .pdf
- IRM 5302003 .pdf
- SUMILLA DGT Y DJ.PDF
- informe tecnico 060-UTYV-20

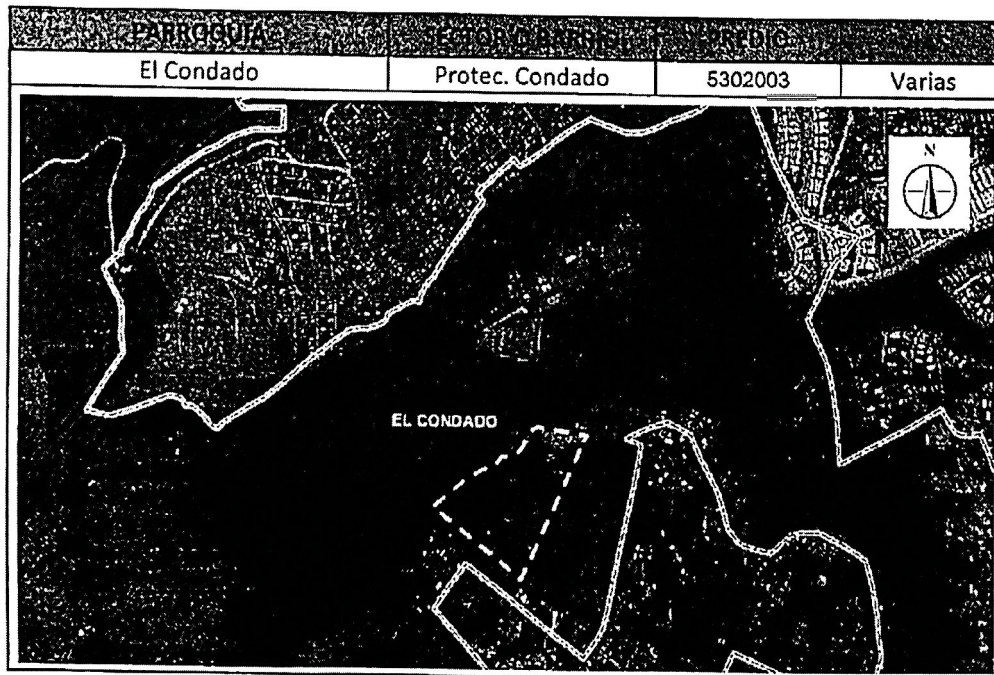
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alex Mauricio Tufiño Murillo	amtm	AZLD-DGT-UTV	2020-07-16	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2020-07-20	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2020-07-17	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-07-21	

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME TÉCNICO No. 060-UTYV-20
16 de Julio del 2020**

No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0482-O

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0482-O del 02 de Junio de 2020, suscrito por el Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; quien solicita "(...) emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE" (...)", de la Parroquia El Condado, predio No. 5302003 y Clave Catastral No. 42903-01-002; al respecto, se informa lo siguiente:

UBICACIÓN



NORMATIVA VIGENTE

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



De conformidad con 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 Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria aprueba el Trazado vial Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial PUOS V2_ORD 0210, modificatoria a la Ord. 127-192-172-432-060

DEFINICIÓN VIAL

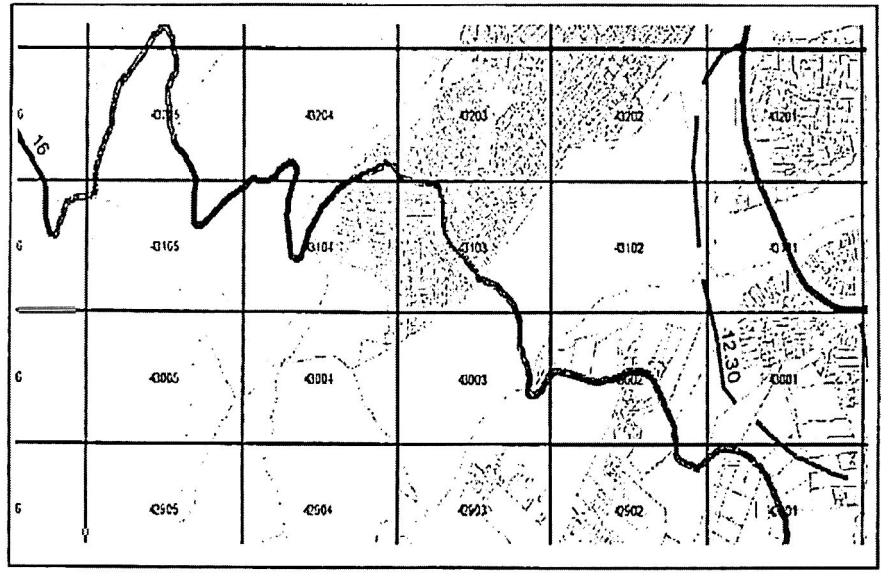
Rio Tulipe "Vía a Nono"

Sección transversal: 16.00 m

- 256 -
Doscientos cincuenta y
seis.



GEOMETRÍA



Atentamente,

Arq. Edison Cuaical
Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	A. Tufiño	UTYV	16-07-20	✓

- Ejemplar 1: Unidad Regula Tu Barrio Zona la Delicia
- Ejemplar 2: Secretaria General
- Ejemplar 3: Archivo físico Unidad de Territorio y Vivienda

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1628-OF

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Asunto: Solicitud de Alcance de Informe de Riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Mirador del Quinde"

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-2020-0891-O, mediante el cual se solicita realizar un alcance en base a los informes técnicos adjuntos, emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), respecto al asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador del Quinde", ubicado en la parroquia El Condado perteneciente a la administración zonal La Delicia.

En dicho oficio se señala que, al inicio del proceso de regularización, el asentamiento humano presentó "(...) un proyecto de fraccionamiento con el detalle de ochenta y cuatro (84) lotes individuales, en base al nuevo plano presentado por el asentamiento y por decisión unánime de los copropietarios del lote 84, fraccionaron el lote individual (84) en 8 lotes en base al porcentaje de derechos y acciones el cual será presentado en mesa institucional para ser aprobado. Con la consideración señalada y de acuerdo al plano actualizado el asentamiento humano de hecho y consolidado queda conformado por NOVENTA (90) lotes individuales".

Cabe mencionar, que esta dependencia ha remitido la siguiente documentación respecto a la situación del AHHYC "Mirador del Quinde":

- Informe Técnico 186-AT-DMGR-2016, con fecha 14 noviembre de 2016;
- Informe Técnico 184-AT-DMGR-2017, con fecha 08 septiembre de 2017;
- Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF de fecha 26 de septiembre de 2019; y,
- Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF de fecha 20 de noviembre 2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1628-OF

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Al respecto, una vez revisada la documentación cartográfica se ha determinado que el lote 83 presenta actualmente un fraccionamiento en 8 lotes individuales, y como se ha indicado en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF y No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF en mención, el lote 83 presenta una calificación del nivel de riesgos frente a movimientos en masa de Muy Alto Mitigable; se considera que el fraccionamiento propuesto hace que cada uno de los lotes individuales mantenga una parte del talud, ubicado en la parte posterior de las viviendas y por ende mantiene los niveles de amenaza al ser un corte de terreno sin las medidas adecuadas de su protección (Anexo cartográfico, adjunto al presente documento).

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa en el AHHYC "Mirador del Quinde", presenta un nivel de Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción de los lotes números: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 que presentan un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- Se recomienda que los propietarios/poseionarios del AHHYC "Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, de ser el caso, den cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protección de taludes, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente y futuro.
- Debido a que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación en los espacios comunales, analizando parámetros de capacidad portante del suelo y estabilidad de taludes, previo estudio de estabilidad de taludes realizado por un profesional competente y avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.
- Se recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas.
- Los propietarios de los lotes 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90, deberán realizar obras de mitigación considerando las dimensiones del talud existente tras las edificaciones, donde se deberán realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, además de construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador del Quinde" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1628-OF

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador del Quinde", lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente, solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas y de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0891-O

Anexos:

- ADJUNTO_CARTOGRÁFICO_MIRADOR_QUINDE.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Freddy Enrique Yandun Patiño
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coha	Igac	SGSG-DMGR-AT	2020-09-10	
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-09-13	
Aprobado por: Cesar Rodrigo Diaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-09-14	
Aprobado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-09-14	

-272-
Dieciosetenta y
dos.

Secretaría General de
SEGURIDAD
gobierno

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2019

Asunto: Aclaración al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF

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

De mi consideración:

En alcance al oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF del 26 de septiembre de 2019 mediante el cual se remitió el "Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC Mirador del Quinde" y; posterior a la reunión para la revisión de expedientes convocada para el día miércoles 23 de octubre de 2019, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1628-O, donde se solicitó realizar la aclaración respecto a la no consideración del informe IT. 184-AT-DMGR-2017 para la ratificación o rectificación de la calificación del nivel de riesgo del AHHYC "Mirador del Quinde", además de solicitar se aclare las recomendaciones respecto al lote 83.

Al respecto, me permito informarle lo siguiente:

- Posterior a la inspección realizada por esta Dependencia el día 30 de octubre del 2019, y una vez observadas las características actuales del predio se ratifica la calificación del nivel de riesgo indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de **Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable.**

Esta Dependencia solicita se sustituya las recomendaciones que deberán ser incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC por las siguientes:

- *Se recomienda que los propietarios/poseedores del AHHYC "Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, de ser el caso, den cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.*
- *Debido a que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación en los espacios comunales analizando parámetros de*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2019

capacidad portante del suelo y estabilidad de taludes previo estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado por un profesional competente y avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

- *Se recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas.*
- *El propietario/poseionario del lote 83, deberá trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación, 1ro.- considerando las dimensiones del talud tras las edificaciones se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas además de construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC; o 2do. buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador del Quinde" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador del Quinde" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-11-20	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-20	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-20	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "Mirador del Quinde"

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos; y dando cumplimiento a las resoluciones C037-2019 y reformatoria C062-2019.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 186 AT-DMGR-2016 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador del Quinde", ubicado en la parroquia El Condado perteneciente a la administración zonal La Delicia.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Mirador del Quinde" presenta un nivel de **Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes a excepción del lote 83 que presenta un nivel del riesgo Muy Alto Mitigable.**

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que el AHHYC "Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.1.116 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente, especialmente y obligatoriamente en el lote 83.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

- *Debido a que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros de capacidad portante del suelo y estabilidad de taludes previo estudio de estabilidad de taludes debidamente realizado por un profesional competente y avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.*
- *Se recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas.*
- *Se recomienda, en el caso del lote 83, trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación 1ro.- considerando las dimensiones del talud tras las edificaciones se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas además de construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC; o 2do. buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Mirador del Quinde" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador del Quinde" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

-270-
Doxentos setenta

Secretaría General de
SEGURIDAD
grande estrategia

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0766-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AI	2019-09-26	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-26	

**INFORME TÉCNICO AMPLIATORIO
AL INFORME No 186-AT-DMGR-2016
Fecha de Inspección: 08/09/2017**

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775907; Y: 9987699 7: 3140 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	MIRADOR DEL QUINDE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a Nono, calle Tulipe	Regular	OF. No. SG1683	2017-038168
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" Clave catastral: 4290301002 Clave predial: 5302003		

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lote con 84 lotes en el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" con un área total de 60.496,02 m ² .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 17% Residencial Urbano 2 y 83% Protección Ecológica y conservación de patrimonio.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3088 m s.n.m. y los 3165 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 77 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 5%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 47%, ladera con moderada pendiente 17%, ladera con fuerte pendiente 28%, escarpado 3%; con una inclinación que va desde el 5% al 70% y 2 a más de 45 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	32 lotes cuentan con edificaciones

2 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

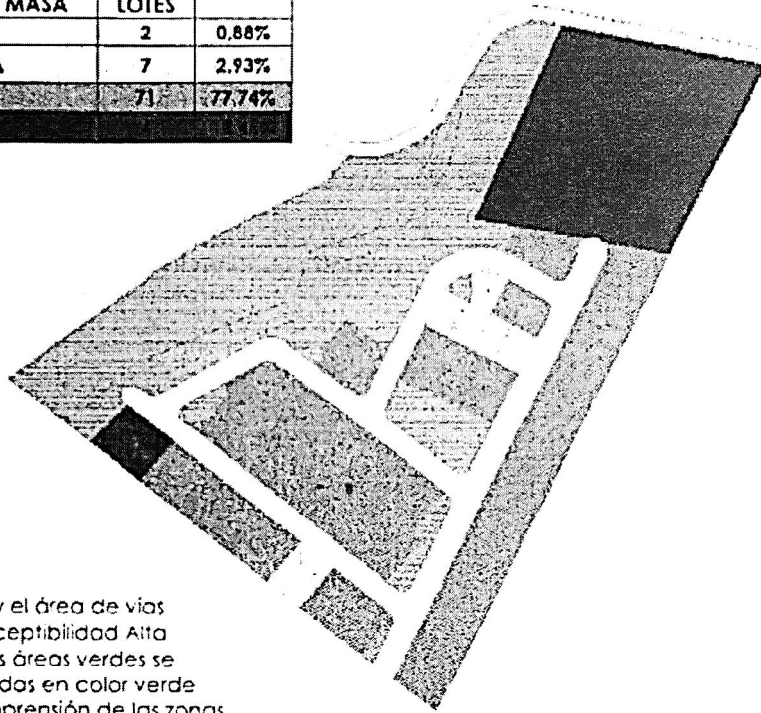
	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Acceleración máxima del suelo	Caida de ceniza	Incendios
	Alta	Moderada	Alta	Alta

El presente informe se enfocara en el riesgo a movimientos en masa; esto en cuanto es el mayor riesgo y demandaria la implementación de medidas estructurales y no estructurales para mitigar el riesgo. A continuación se detalla la susceptibilidad a movimientos en masa por lote:

SUSCEPTIBILIDAD	LOTES	No LOTES	AREA	%
BAJA	72 y 73	2	530,18 m ²	0,88%
MODERADA	29, 30, 68, 69, 84	5	1.308,54 m ²	2,16%
ALTA	RESTO DE LOTES	73	1.664,30 m ²	2,73%
	AREA VERDE - VIAS		27.630,72 m ²	45,35%
MUY ALTA	39, 40, 41, 83	4	11.162,25 m ²	18,45%
	TOTAL	84	60.496,02 m²	100%

Nota: El área verde y el área de vías se encuentra en susceptibilidad Alta

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA	No LOTES	%
BAJA	2	0,88%
MODERADA	7	2,93%
ALTA	71	77,74%



Nota: El área verde y el área de vías se encuentra en susceptibilidad Alta pero en el gráfico las áreas verdes se encuentran subrayadas en color verde para una mejor comprensión de las zonas.

3 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

Se han identificado 32 edificaciones de 84 lotes que conforman el "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde". En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:

- Edificaciones de una planta conformada con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa inclinada de hormigón armado, es decir con terraza inaccesible, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento agua)
- Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.
- Edificaciones de dos plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior tiene una cubierta con correas de perfiles metálicos y planchas de zinc.
- Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero arena cemento, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y metálicas de zinc.
- Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos.
- Inmuebles conformados con un sistema de apoyo, vigas, columnas y paredes de madera, cubierta con planchas de fibrocemento.
- Edificaciones en proceso de construcción conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, dentro de estas también se visualizó edificaciones conformadas por un sistema de pórticos metálico y losa con placa colaborante deck.

- Se observó que en edificaciones en proceso de construcción el acero de refuerzo/varilla es menor al indicado en la normativa vigente, además la separación de estribos es mayor a la especificada, asimismo en la cimentación se visualizó bloques de aliviamiento.
- Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.
- Se apreció cerramientos provisionales compuestos de puntales de madera, alambres de púas, tablas de madera.
- Existe una construcción reciente en el lote 24, el primer piso las paredes son de ladrillo trabado mortero arena-cemento con columnas de hormigón y sin enlucidos, el entrepiso es de madera y tablonés, así como las paredes de la segunda planta; la cubierta es conformada con rollizos de madera (puntales) y planchas de fibrocemento.

Estas edificaciones aumentarían su condición de vulnerabilidad debido a que aparentemente no cuentan con un diseño estructural, ni estudios de suelos y presumiblemente no existió un control dentro de los procesos constructivos que garanticen especificaciones técnicas de los materiales y los trabajos.

Además algunas viviendas están construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, no existen muros de contención por lo que demandan de manera urgente contar con obras de mitigación.

A continuación se detalla la calificación de vulnerabilidad frente a movimientos en masa.

VULNERABILIDAD	LOTES	Nº LOTES	AREA	%
NO APLICA	AREA VERDE - VIAS	-----	27.830,75	46,00%
MODERADA	RESTO DE LOTES	50	13.681,37 m ²	21,83%
ALTA	3 al 6, 8, 9, 12, 13, 16 al 19, 22, 25, 26, 29 al 34, 39, 40, 48, 49, 52, 53, 58, 59, 75, 78	31	8.350,35 m ²	13,80%
MUY ALTA	24, 41 y 83	3	10.633,55 m ²	18,37%
TOTAL		84	60.496,02 m ²	100%

4 CALIFICACION DEL RIESGO

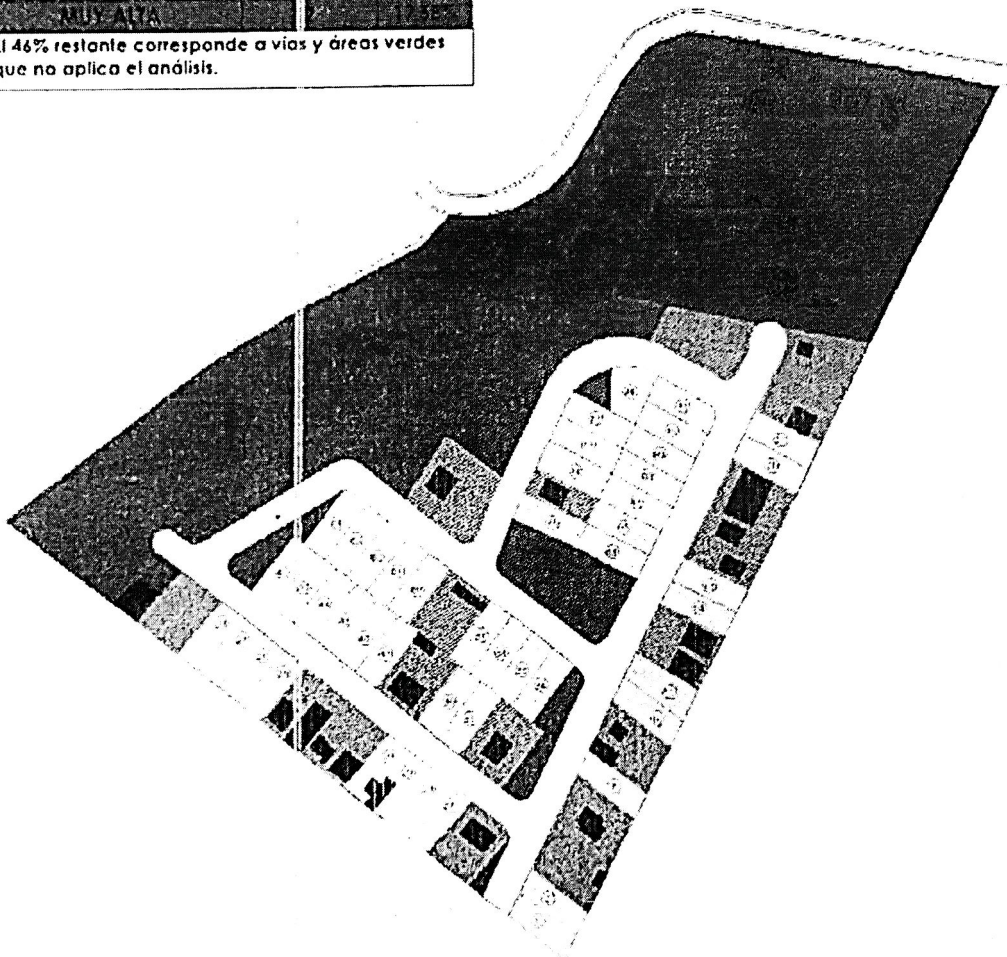
Una vez realizada la inspección técnica al AIHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable el lote 41 y riesgo Muy Alto no mitigable el lote 83.

Amenaza	Vulnerabilidad
El barrio se ubica sobre una zona que presenta un valor de susceptibilidad a movimientos en masa de Bajo (2%) Moderado (8%) Alto (80%) muy Alto (10%), distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Poco Favorable (60%) y Medianamente Favorable (40%)	Se han identificado 31 edificaciones de 84 lotes que conforman el barrio, la vulnerabilidad está dada por sus características constructivas y que aparentemente no cuentan con un diseño estructural, ni estudios de suelos y presumiblemente no existió un control dentro de los procesos constructivos, además de estar expuestas en cortes de talud sin muros de contención. Así también las condiciones económicas de la población con bajos recursos económicos.

RIESGO	No lotes	%
BAJA	2	0,88%
MODERADA	16	19,40%
ALTA	14	16,14%
MUY ALTA		

El 46% restante corresponde a vías y áreas verdes que no aplica el análisis.



Riesgo Alto no mitigable Lote 83.-

Lote de 10,348,12 m² de superficie donde se asientan edificaciones en proceso de construcción sin habitar y alrededor de 12 bloques de vivienda habitados. Este gran Lote se encuentra dividido por un corte al nivel natural del terreno de 100 metros de longitud por una altura aproximada que va de los 15 a 18 metros en vertical (70 a 90 grados pendiente); es decir un talud sin protección de 1.650 m² (área en vertical).

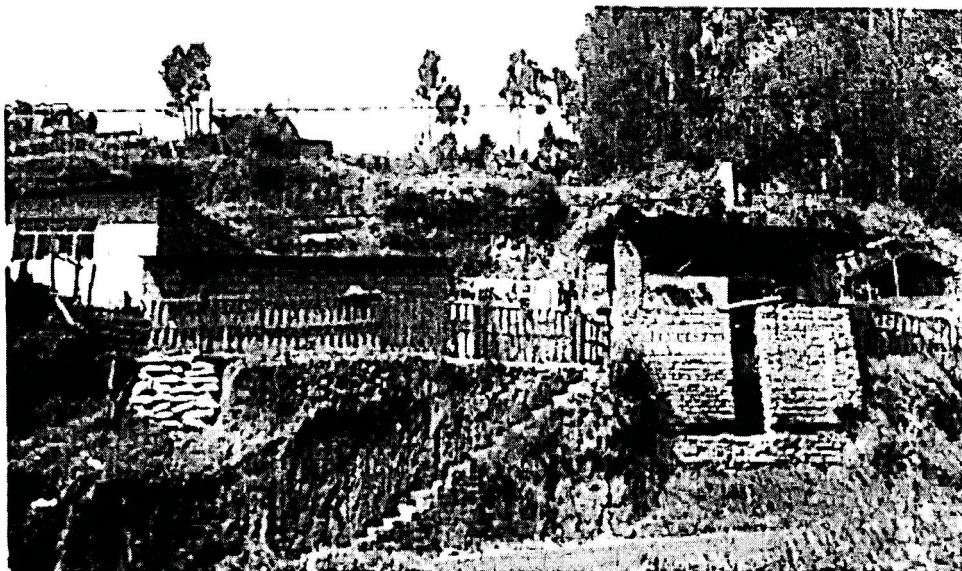
En la parte baja del lote que colinda con la Vía a Nono, es decir en la planada producto del corte o desbanque se ubican viviendas muy cerca al talud razón por la cual condiciones de riesgo aumentan. Estas edificaciones tienen varias tipologías constructivas como:

- Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.

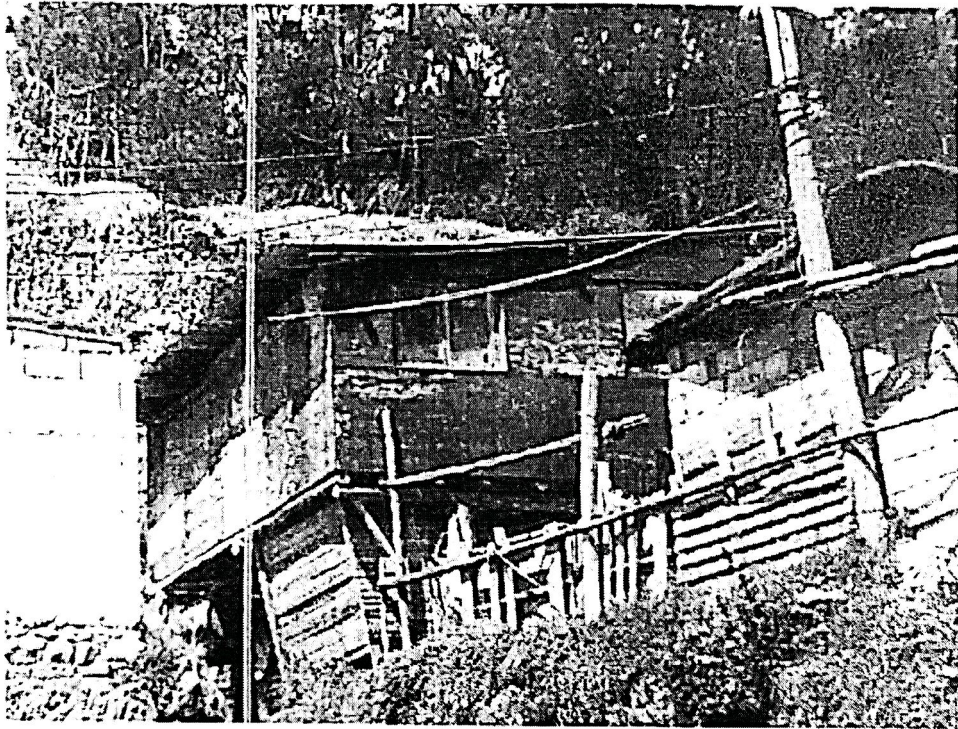
[Handwritten signature]



- Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y metálicas de zinc.



- Edificaciones que constan un sistema de rollizos de madera como columnas, vigas de entrepiso y que sirven también de correas para soportar la cubierta de planchas metálicas de zinc; las paredes son de tableros de madera.



Ante lo expuesto se considera que la inversión económica para realizar los muros de protección de 1.650 m² de talud (área en vertical) y demás obras complementarias para el tratamiento de aguas superficiales se estimaría un inversión referencial igual o superior a los 400 mil dólares. Esta inversión sería significativa para los habitantes del barrio El Quinde, razón por la cual se considera un riesgo no mitigable.

Riesgo Alto no mitigable Lote 41.-

Este lote cuenta con una edificación de una planta, su construcción son de un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y/o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.

Existe un relleno en la parte lateral del lote, aparentemente de carácter anti técnico lo que no brinda una estabilidad a la ladera; y que en época invernal puede provocar hundimientos o deslizamientos de la tierra sin compactar.

Ante esta situación de riesgo se sugiere un muro lateral de confinamiento de la construcción existente, muro que debería anclar en tierra firme según estudio de suelo y llegar al menos a nivel de contrapiso o superior; posterior a ello realizar la conducción de aguas superficiales y el recubrimiento vegetal (arborización) de las áreas rellenas.

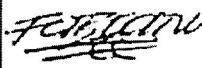

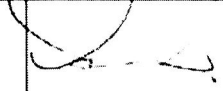


5 RECOMENDACIONES

Es preciso indicar que este informe es ampliatorio al Informe Técnico 186-AT-DMGR-2016, donde además de las recomendaciones realizadas en dicho informe se emiten a continuación otras observaciones adicionales:

- Se determina una condición de riesgo no mitigable al lote 83 del barrio El Quinde, esto en cuanto la inversión económica para mitigar el riesgo a movimientos en masa es significativa para las condiciones socioeconómicas de la población del barrio.
- De ser el caso que el barrio cuente o gestione los recursos económicos para realizar las obras de mitigación la condición del riesgo cambiaría. Para ello la Unidad Regula Tu Barrio deberá hacer constar estas obras de mitigación en cronograma de obras de Infraestructura. Enfatizar que los estudios y construcción deberán ser realizados por profesionales técnicos particulares competentes.
- En cuanto al lote 41, catalogado con riesgo Alto Mitigable se han sugerido obras como muros de confinamiento lateral, conducción de aguas superficiales y el recubrimiento cobertura vegetal de las áreas rellenas. Acciones que no demandaría una inversión económica importante para el barrio y/o el propietario del lote en mención.
- La Unidad regula Tu barrio deberá analizar la posibilidad de continuar con el proceso de regularización a excepción del lote 83. Analizar la figura que por ley permita, esto en razón que 83 de 84 lotes podrían ser regularizados.

6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica: Elaboración Gráficos Elaboración del Informe	08/09/2017	
Ing. Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	08/09/2017	
Chief Daniels Suarez I	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/09/2017	

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo, Solicitud UERB
 Fecha de Inspección: 05/10/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775907, Y: 9987699 7.3140 msnm aprox	LA DELICIA	EL CONDADO	MIRADOR DEL QUINDE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a Nueva Calle Tulcea	Regular	OF. No. UERB-1321-2016	2016 536359
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" Clave catastral: 4290001002 Clave predial: 5372003	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	El macro-lote con 85 subdivisiones en el AFIWC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" con un área total de 61.019,41 m ² .
Uso	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de uso vigente es de 17% Residencial Urbano 2 y 83% Protección Ecológica y conservación de patrimonio.
Topografía	El barrio se localiza dentro de la Parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cumbres 3098 msnm y las 3165 msnm, con una diferencia altimétrica aproximada de 77 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 5%, una inclinación de ladera ondulada en su mayor pendiente en un 47%, ladera con moderada pendiente 17%, ladera con fuerte pendiente 28%, escarpada 3%, con una inclinación que va desde el 5% al 70% y 2 a más de 45 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	26
Tipo de Edificación: Características de paramentos/Material (Estructura exterior)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta conformada con un sistema de pilotes de hormigón armado (vigas y columnas), losa inclinada de hormigón armado, es decir con terraza inaccesible, mampostería de ladrillo fijo con mortero (arena, cemento agua). • Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas) losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijo con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. • Edificaciones de dos plantas compuesta por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior tiene una cubierta con cerchas de perfiles metálicos y planchas de zinc. • Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijo con mortero, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y zinc. • Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijo con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en cerchas de madera y perfiles metálicos. • Estructuras conformadas con un sistema de apoyo, vigas, columnas y paredes de madera, cubierta con planchas de fibrocemento. • Edificaciones en proceso de construcción conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, dentro de estas también se visualizó edificaciones conformadas por un sistema de perfiles metálicos y losa con placa colaborante deck.

[Handwritten signatures and stamps]

	<ul style="list-style-type: none"> Se observó que en edificaciones en proceso de construcción el acero de refuerzo/vanilla es menor al indicado en la normativa vigente, además la separación de estribos es mayor a la especificada, asimismo en la cimentación el varillaje bloques de dilatación. Los cerramientos están tomados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. Se aprecia cerramientos provisionales compuestos de puntales de madera, arambres de púas, tablas de madera. Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra sin considerar los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con los obras de mitigación piscuoritas. <p>Se verificó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas en supervisión técnica por lo que presentan vicios patológicos estructurales, como los descritos anteriormente.</p>				
Estado de la edificación	Muy buena (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)	
		10	70	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paradas	Cubierta	
	<p>Cimentos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple; Acero estructural, madera, Bloque y ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque, ladrillo y madera	<p>Losa de hormigón armado, Losa con placa colaborante deck, Planchas de fortalecimiento y dno., Correas de madera y perfiles metálicos.</p>	
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (S/nu)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI (10% aprox) 90% entubada	NO	NO	NO
Otro tipo de información técnica relevante	<p>Su acceso a la parte baja del AHHYC es por el camino a Nono y el acceso a la parte alta del mismo es por el sector de San José Obrero.</p> <p>Las calles del barrio "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" se encuentran en trabajos técnicos (son de tierra armada), no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía.</p> <p>Se observan cárcavas en algunas partes de las vías del AHHYC, mismas que se han llevado parte de terreno donde se asenta el contra piso y parte de sus columnas de un lote.</p> <p>Hay construcciones que están por debajo del nivel de las calles, mismas que pueden ser propicias a tener eventos por inundación, tanto en la parte que colinda con la vía a Nono, así como en la parte interna del AHHYC.</p> <p>La totalidad de los predios están en zona de protección ecológica y conservación de patrimonio.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2014	Noviembre	La Delicia	379 metros
Colapso estructural	2014	Agosto	San José Obrero	578 metros
Inundación	2011	Octubre	San José Obrero	414 metros
Movimientos en masa	2011	Septiembre	Flavia Alfaro	601 metros
Movimientos en masa	2011	Abril	San José Obrero	618 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alto	Moderada	Alta	Alta

4.1 Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Bajo (2%) Moderado (8%) Alto (80%) muy Alto (10%)**, distribuido por toda la zona de estudio. Asimismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Poco Favorable (60%) y Medianamente Favorable (40%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior brechas volcánicas clasto-soportado, que se encuentra medianamente consolidada; El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica medianamente favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de ceniza arenosa color gris. El material volcánico que se encuentra sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negrozco.

Factores agravantes/atenuantes

Altura del talud	Inclinación de ladera- talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	< de 30°	< 10 m	No forrado		Seco		Estable	No/Seco	X
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	X Regular		Ocasional	X	Poco estable	humedecido	
3	10-20	de 45° a 60°	X 50-100 m	Escarpados		Permanente		Inestable	X Anegamiento	
4	>20°	X de 60° a 90°	>100 m	Forrados	X	Crackeo		Crítico	S/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Ceniza, lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: Construcción de viviendas y vías, espacios con vegetación rastrera, bosque montañoso de los andes.

- Uso del suelo: Residencial 2 y protección ecológica y conservación de patrimonio.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quindo", se observa por el trazo, corte del terreno y de las vías, drenajes que recorren a favor de la pendiente, produciendo cárcavas y pudiendo generar eventos de inundaciones en las partes bajas del AHHYC.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente al margen costero y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un periodo de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ, hay que considerar que el AHHYC se encuentra cerca del segmento Catequilla-Bellavista, mismo que se ha encontrado activo durante el último año.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada con moderada pendiente hasta terreno escarpado, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad, movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta**.

Hay que considerar que se pueden producir inundaciones en las viviendas que se encuentran en la parte baja del área de estudio, debido a que no existe un sistema de recolección de aguas lluvia en la parte superior del AHHYC.

5.2 Vulnerabilidad Física

construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural suelo natural aplanado, también no posee obras que permita la adecuada evacuación de aguas lluvias y escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" que se encuentra dentro de la Parroquia El Condado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 61.019,41 m² incluyendo las 26 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas), lo que determina una consolidación es de 32 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto** mitigable frente a movimientos de remoción

I.T. 186 La Delicia, El Condado, "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" | Párrafo 6.2.13

NO MITIGABLE ALTO

en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo **Muy Alto** milligable.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC, y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar el proceso de regularización del AHHYC, Que siguiendo las recomendaciones establecidas en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, con la variable riesgo.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 143.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos: Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental y protección de

I.T. 186 La Delicia, El Condado, "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" Página 7 de 13

RECIBIDO EN LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sísmo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de amenarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a

I.T. 186 La Delicia, El Condado, "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quindo" Página 11 de 13

186 1 186 1 186 1 186 1 186 1

- ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las caras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
 - En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
 - Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
 - En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
 - Se recomienda trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación en el lote 83, misma que colinda con la calle Tulipe (Antigua vía a Nono). Tra.- se observaron taludes donde se evidencian una erosión fuerte de la tierra, se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas que deberán ser evaluadas por la DMGR; 2do - se deberían construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHC por cuanto al ocurrir lluvias en el sector podrían propiciar inundaciones o anegamientos de aguas en las construcciones existentes en las partes bajas de dicho asentamiento. O buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.
 - Los lotes entre el número 65 y 71 presentan una debilidad a causa de las cárcavas producidas por aguas de escorrentía, se deben realizar zanjas en la vía de manera que pueda encausar las aguas superficiales.
 - Coordinar con la EPNMOP para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno y cárcavas en las calles.
 - Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

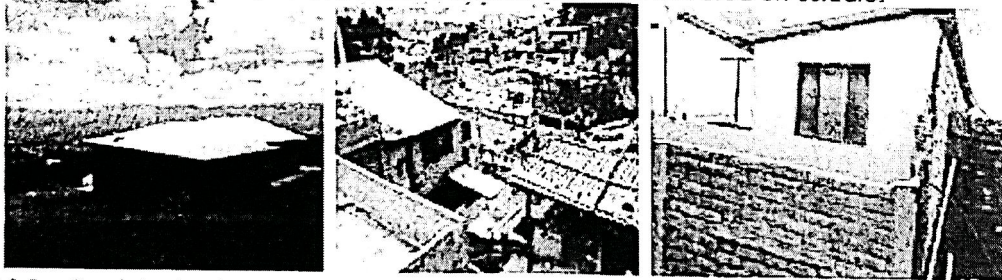
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

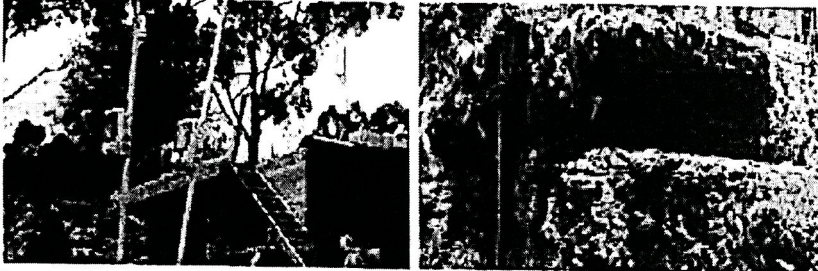
8.1.1 Entrada al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado.



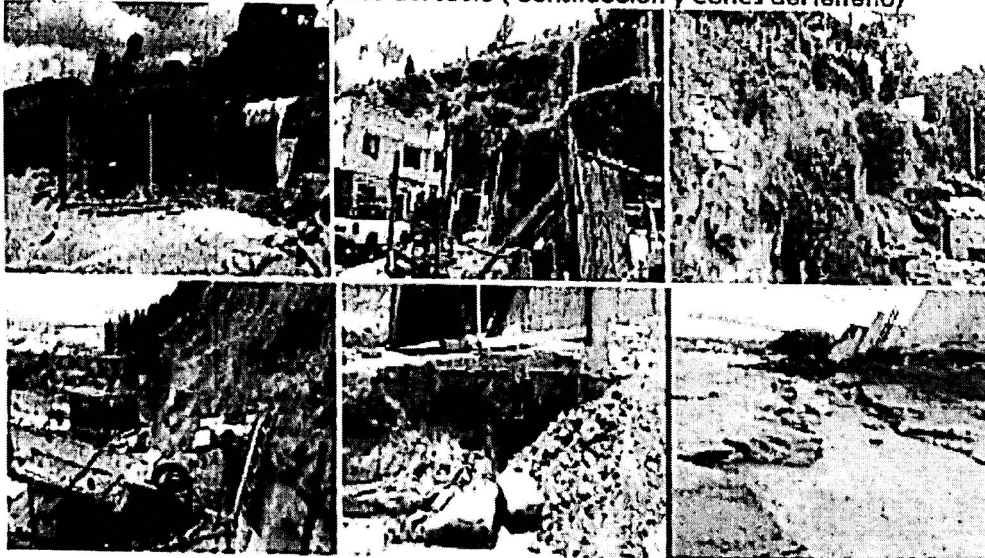
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.

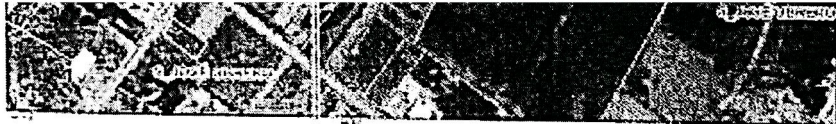


8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



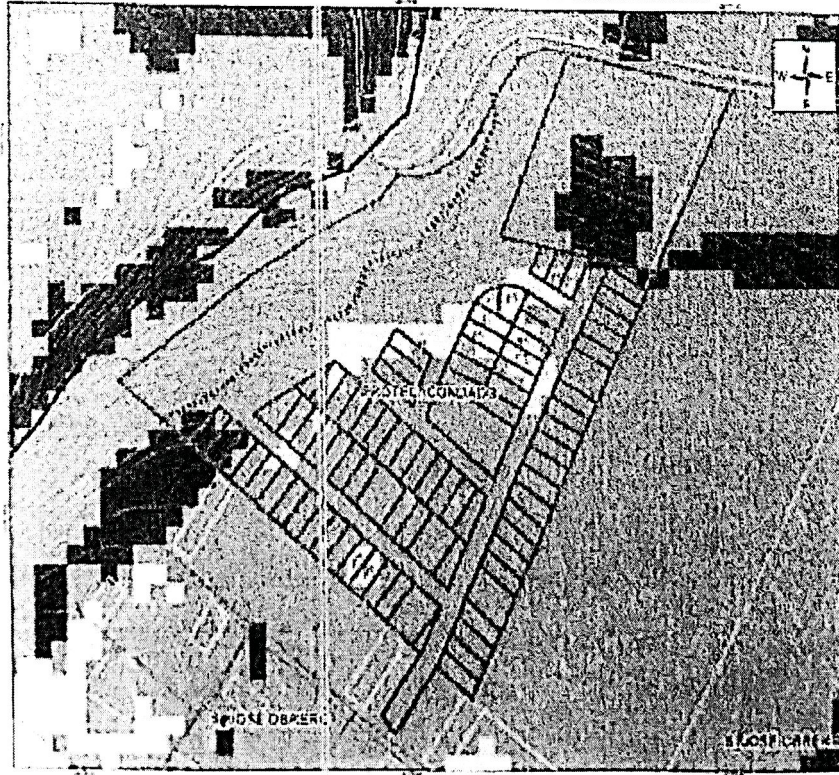
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)





8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

BARIO MIRADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACION LA DELICIA



LEYENDA

Correspondencia entre el movimiento de la masa y el tipo de suelo

- Alta
- Mediana
- Baja
- Muy Baja

UBICACION AREA DE ESTUDIO

LEGENDA SIMBOLOGICA

Simbolos para el tipo de suelo

- Aluviales
- Aluviales
- Aluviales
- Aluviales

ESCALA

1:1000

PROYECTO

ESTUDIO DE SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA



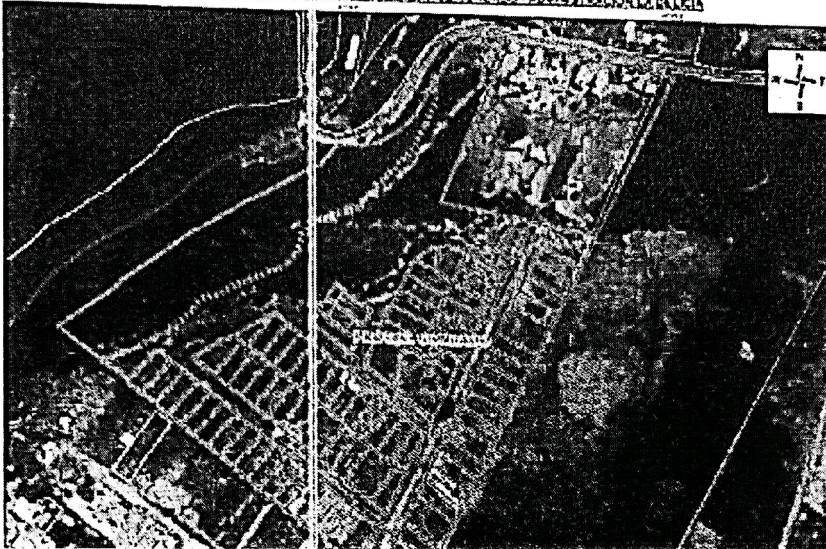
[Handwritten signature]

4

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

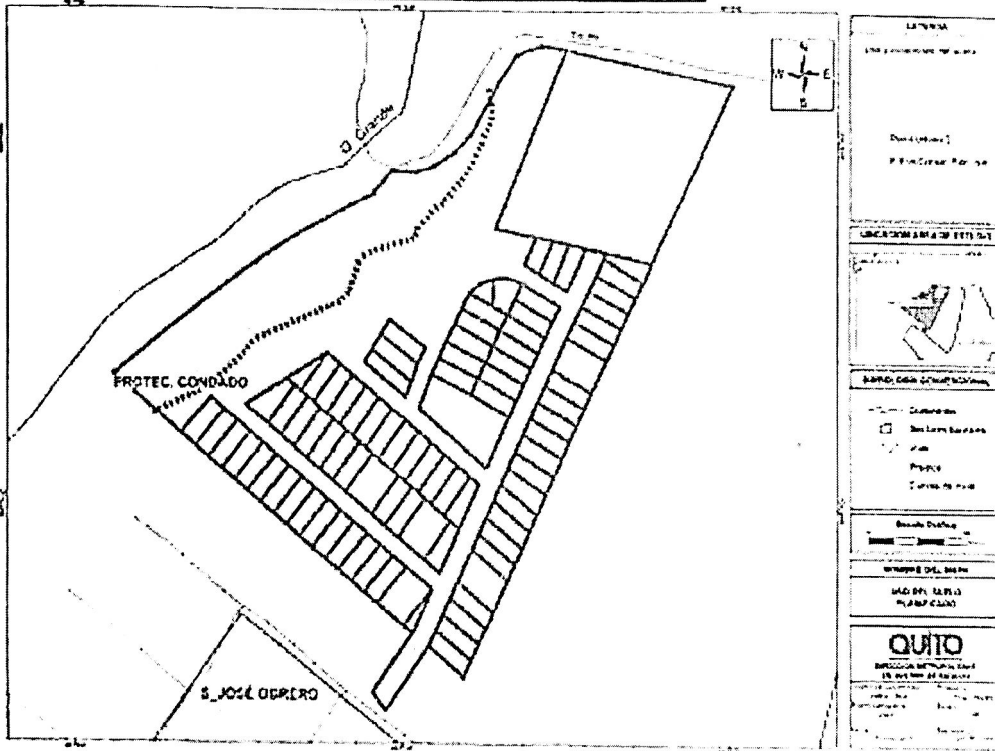
8.2.1 Ubicación

ANEXO MAPA DEL IMPACTO AMBIENTAL DEL DISTRITO ADMINISTRATIVO DE LA ZONA



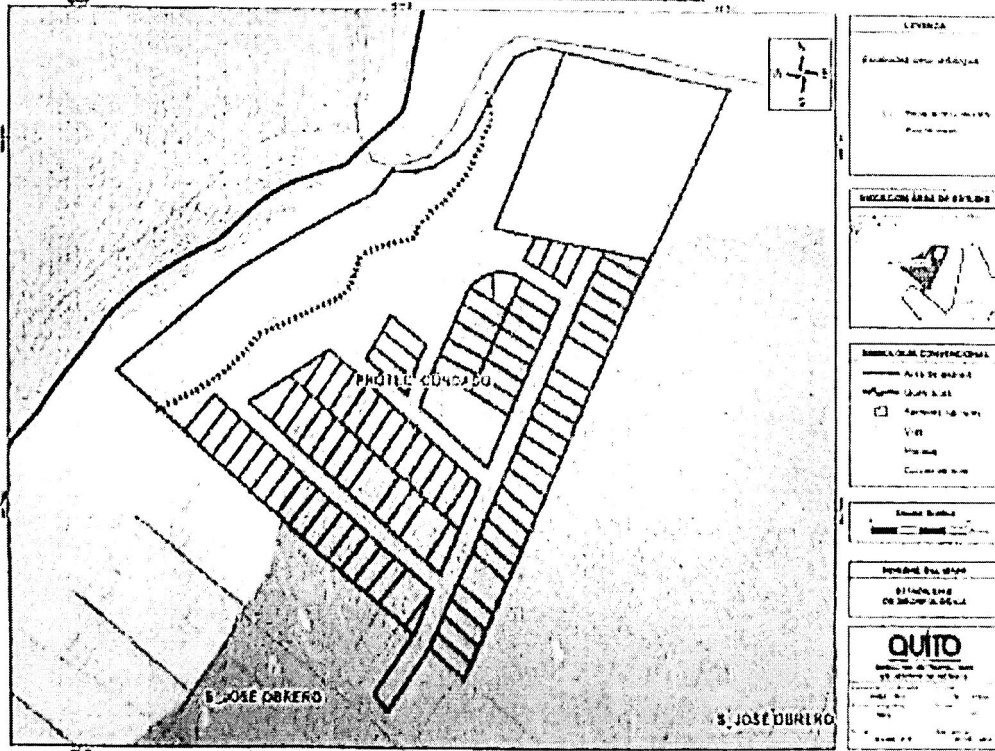
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

BARNO MEADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA

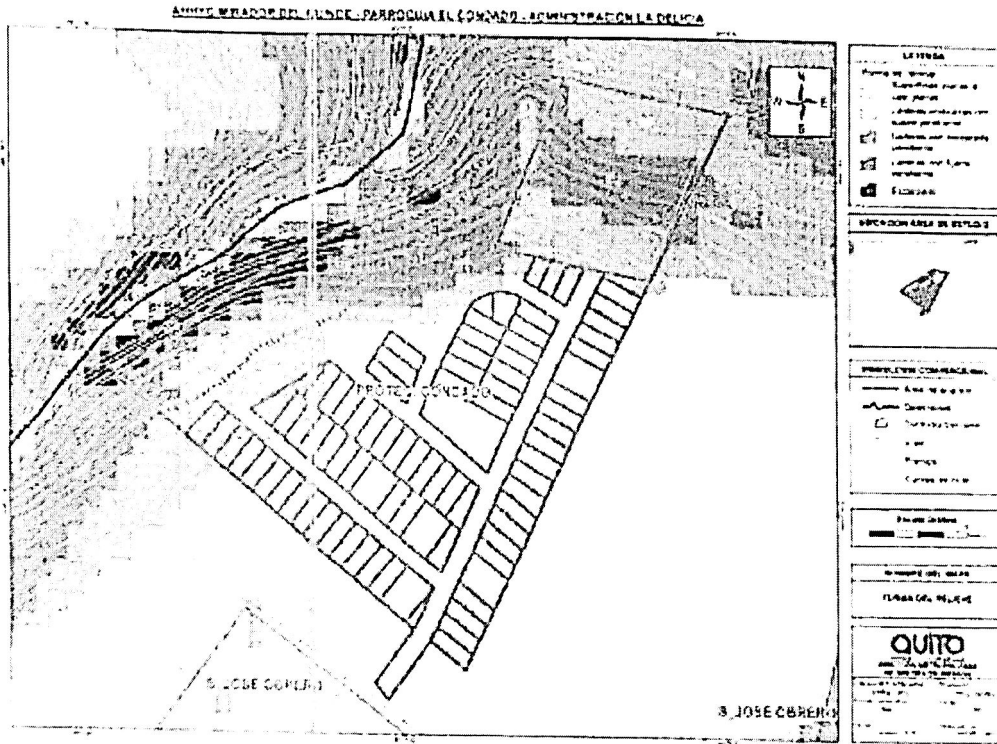


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

BARNO MEADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Guataño	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	05/10/2016 28/10/2016	
Ing. Marco Mandabanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección técnica. Elaboración del Informe	05/10/2016 28/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geografía DMGR	Elaboración de Mapas	07/11/2016	
Ing. David Ferrnachi	Ing. CIVIL DMGR	Análisis estructural	08/11/2016	
Ing. Luis Atun	Ing. Geógrafo DMGR	Revisión del Informe	11/11/2016	
Dir. Dennis Suarez F	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/11/2016	

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0183-O

Quito, D.M., 25 de mayo de 2021

Asunto: Respuesta a Solicitud del informe Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador del Quinde"

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 No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0609-O con el cual, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en cumplimiento a la disposición efectuada en la sesión No.043-ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial pone en consideración la siguiente observación:

"1. MIRADOR DEL QUINDE

- *Para el artículo 5, se debe solicitar un informe específico a la secretaría de Territorio sobre los lotes que están en usos de suelo rural y urbano, esta puede ser una condicionante para que pase a 1er debate, mas no para que se suspenda, ya que existe un informe favorable por parte de la Secretaría.*
- *En el anexo 4, se debe corregir la clasificación del suelo de "urbano" a "rural", de la zonificación A31PQ, conforme el IRM y el artículo 4 de la ordenanza*
- *El informe de la Secretaría de Territorio debe constar en el anexo 6, actualmente está en el "expediente completo"*

En virtud de dicha observación, la UERB solicita se remita el informe sobre los lotes que están en usos de suelo rural y urbano, el mismo que deberá contener los criterios y aclaraciones que sean pertinentes.

Con lo expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ajunta al presente el informe técnico en relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador del Quinde" que considera proponer las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para dicho asentamiento en los términos propuestos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0183-O

Quito, D.M., 25 de mayo 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-2021-0609-O

Anexos:

- 20210525_IT-STHV-DMPPS-2021-0038_AHHC MIRADOR DEL QUINDE.pdf

Copia:

Señora Abogada
Paquita Lucia Jurado Orna
Responsable Legal UERB La Delicia

Señorita Arquitecta
Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo
Gestor Técnico UerbÂ la Delicia

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

Señor Magíster
Pablo Hernán Ortega Ramírez
Servidor Municipal 13

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2021-05-25	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-05-25	



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe Técnico:	IT-STHV-DMPPS-2021-0038
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHC denominado: "MIRADOR DEL QUINDE"
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0609-O
Fecha oficio:	06 de mayo de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Pablo Ortega, Arq. Karina Suárez

ANTECEDENTES

Con oficio No. No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0811-O de fecha 06 de agosto de 2020 en el que solicita se emita un informe de factibilidad de cambio de zonificación de algunos asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización entre ellos "MIRADOR DEL QUINDE".

Con oficio No. STHV-DMPPS-2020-0330-M de 14 de agosto de 2020, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite una propuesta de Zonificación para el predio 5302003 donde se ubica el AHHyC Mirador del Quinde.

Mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0609-O, de 06 de mayo de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), en cumplimiento a la disposición efectuada en la sesión No.043 ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, llevada a cabo el día viernes 05 de marzo de 2021, a las 10H00, expone las siguientes consideraciones respecto al AHC denominado MIRADOR DEL QUINDE, ubicado en el predio No. 5302003:

- *Para el artículo 5, se debe solicitar un informe específico a la secretaría de Territorio sobre los lotes que están en usos de suelo rural y urbano, esta puede ser una condicionante para que pase a 1er debate, más no para que se suspenda, ya que existe un informe favorable por parte de la Secretaría.*
- *En el anexo 4, se debe corregir la clasificación del suelo de "urbano" a "rural", de la zonificación A31PQ, conforme el IRM y el artículo 4 de la ordenanza*
- *El informe de la Secretaría de Territorio debe constar en el anexo 6, actualmente está en el "expediente completo".*

Con lo expuesto, solicitan se remita a esa el informe sobre los lotes que están en usos de suelo rural y urbano, el mismo que deberá contener los criterios y aclaraciones que sean pertinentes.

MARCO JURÍDICO

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.

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.”*

Ordenanza Metropolitana No. 192

La Ordenanza Metropolitana No. 192 sancionada el 20 de diciembre de 2017, modificatoria de la Ordenanza No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo

(PUOS), sustituye los mapas PUOS U2-1, Mapa de Uso de Suelo Principal y, Mapa PUOS Z2-1, de Ocupación y edificabilidad.

CRITERIO TÉCNICO

Ubicación del asentamiento humano:

El predio No. 5302003, donde se implanta el asentamiento humano denominado “MIRADOR DEL QUINDE”, está ubicado en el barrio/sector Protección Condado de la parroquia el Condado, con una superficie total de 60.496 m² (área total constante en el plano del levantamiento topográfico).

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 Ordenanza Metropolitana No. 210, sancionada el 12 de abril de 2018, las asignaciones donde se implanta el asentamiento humano denominado “MIRADOR DEL QUINDE”, parroquia correspondiente al predio No. 5302003, donde El Condado, son los siguientes: (Cuadro No. 1)

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
53020003	Suelo Urbano (SU)	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)
	Suelo Rural (SRU)	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A7 (A50002-1) A31 (PQ)*

*Zonificación de accidente geográfico (quebrada), no tiene asignaciones de lote mínimo ni coeficientes de edificabilidad.

Mapa de uso de suelo y zonificación del predio No. 5302003 del asentamiento humano denominado “Mirador del Quinde”

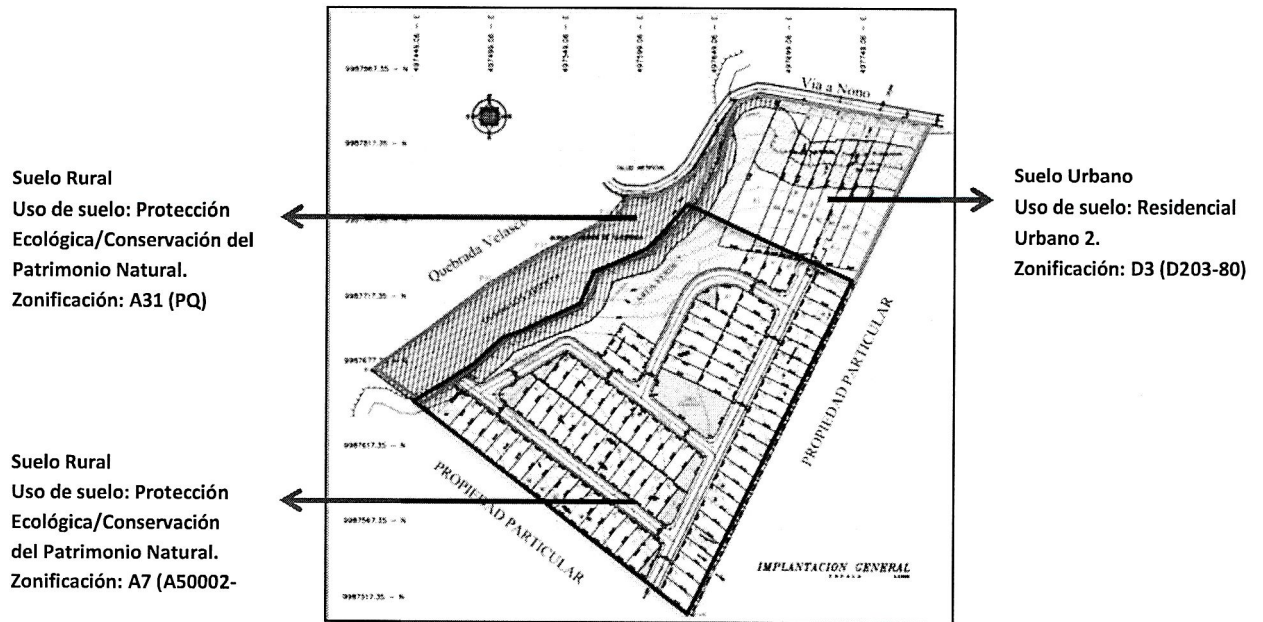


Fuente: Instrumento de visualización y monitoreo del PUOS

Análisis territorial:

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 aprovechamiento y gestión del asentamiento.

Plano con las asignaciones de clasificación de suelo, uso y zonificación del AHHC “Mirador del Quinde” en relación al PUOS vigente



Fuente: Levantamiento topográfico del asentamiento (UERB)

De acuerdo a la información técnica contenida en el plano del levantamiento topográfico del asentamiento, el predio tiene un área total de 60.496 m², está constituido por 91 lotes, de los cuales 8 se encuentran en clasificación de suelo urbano (lotes del 83 al 90) que equivale al 8,80 % y 83 lotes se encuentran en clasificación de suelo rural (lotes del 1 al 82, incluido el lote 91) que equivale al 91,20 % del total del asentamiento.

Cuadro No. 2

Propuesta de cambio de zonificación del AHHC MIRADOR DEL QUINDE			
Clasificación del suelo	Lotes Nos.	Uso de suelo (de acuerdo PUOS vigente)	Ocupación y edificabilidad (zonificación)
(SU) Suelo urbano	Del 83 al 90	(RU2) Residencial Urbano 2	C1 (C203-60) A31 (PQ)*
(SRU) Suelo rural	Del 1 al 82 y el 91	(RR2) Residencial Rural 2 (PE/CPN) Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (quebrada)	C1 (C203-60) A31 (PQ)*




* Zonificación de accidente geográfico (quebrada), no tiene asignaciones de lote mínimo ni coeficientes de edificabilidad (zonificación), no se puede edificar.

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 evidencia la necesidad de asegurar con los lineamientos territoriales una integración y desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se necesita completar la información referente a las condiciones de consolidación (edificaciones por lote), densidad de población, infraestructura de soporte, esto es vías regularizadas (calzada y bordillos), áreas verdes, equipamiento comunal y de protección natural, porcentaje de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- El PUOS vigente ya determina una normativa urbanística para el predio en análisis, y ésta fue propuesta con oficio No. STHV-DMPPS-2020-0330-M de 14 de agosto de 2020. Dicha información remitida ha sido analizada en el contexto actual de los análisis territoriales para la Propuesta PUGS. Como resultado, y sin contradecir lo mencionado en el oficio de la STHV, se propone:
 - Se mantiene la clasificación del suelo conforme el PUOS vigente.
 - Se mantiene el uso de suelo actual, Residencial Urbano 2 y PE/CPN (quebrada rellena) en suelo urbano.
 - Se propone en suelo rural uso de suelo Residencial Rural 2 y PE/CPN en quebrada
 - Se propone una zonificación conforme el PUOS vigente en relación a la cantidad de lotes y sus áreas definidas (planimetría presentada por la UERB), esta es C1 (C203-60) para suelo urbano y rural. Esta forma de ocupación (C) guarda mayor relación con los análisis territoriales del PUGS.
- Acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT, se deberá tener presente que la propuesta de zonificación para suelo urbano y rural donde se ubican los lotes del asentamiento, deberá considerar una adecuada dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del suelo vacante
- Se recomienda solicitar el Informe de Evaluación de Riesgos, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para contar con la información detallada y actualizada que informe sobre la situación de riesgo (amenaza + vulnerabilidad) específicas del asentamiento que permitan un análisis puntual que aporte a la toma de decisión al momento de aplicar normativa de uso y aprovechamiento urbanístico. Esto debido a la presencia de afectaciones y sus respectivos retiros donde no se podrá habilitar el suelo para ningún tipo de edificación.

Finalmente y con los antecedentes y la información anexa constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solventando las recomendaciones indicadas, considera proponer las asignaciones de uso de suelo y la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MIRADOR DEL QUINDE", en los términos propuestos 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. Pablo Ortega	DMPPS	2021-05-25	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-05-25	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-05-25	

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0330-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0811-0
-AHHYC- MIRADOR DEL QUINDE

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. STHV- DMGT- 2020 - 0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, en el cual hacen referencia al Oficio No. GADDMQ - SGCTYPC -UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el que remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Por otra parte remite el oficio No. GADDMQ - SGCTYPC -UERB -2020 -0811-0 de fecha 06 de agosto de 2020 en el que solicita se emita un informe de factibilidad de cambio de zonificación de algunos asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización entre ellos “**MIRADOR DEL QUINDE**”.

Una vez realizada la revisión los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, de manera conjunta con la funcionaria delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, nos remiten a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, la Matriz con el análisis de los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Con la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del proyecto, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “**MIRADOR DEL QUINDE**” que se desarrolla a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: “MIRADOR DEL QUINDE”.

Parroquia: El Condado

Sector: Protección El Condado.

Predio (s): 5302003

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0330-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Urbano (SU) y Suelo Rural (SRU)	Suelo Urbano (SU) y Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Residencial Urbano2 (RU2) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), (quebrada).	Residencial Urbano2 (RU2), Residencial Rural 2 (RR2) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), (quebrada).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	D3(D203-80) y A31 (PQ).	D3(D203-80) y A31 (PQ).

Con la información señalada en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “MIRADOR DEL QUINDE” a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0330-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

Anexos:

- AHHYC 13 agosto 2020 matriz oficios.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-13	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-14	

ANÁLISIS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS																
No.	NOMBRE	UBICACIÓN		No. PREDIO	No. LOTES	CONSOLIDACIÓN	ZONIFICACIÓN ACTUAL			ZONIFICACIÓN PROPUESTA UEBB			FACTIBILIDAD DE ZONIFICACIÓN SHV			OBSERVACIONES
		PARROQUIA	BARRIO/SECTOR				ZONA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ZONA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ZONA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
1	NUUESTRO SEÑOR DE LA SEXTA FAZ	LA FERROVIARIA	SAN PATRICIO	112848 112849 112850	20	55%	D3(D203-80) A31(PQ)	RU3 y PQ	Suelo Urbano	D3(D203-80) A31(PQ)	RU3 PE/CFN	Suelo Urbano	D3(D203-80)	RU3 PE/CFN	Suelo Urbano	1. Se mantiene la clasificación de suelo urbano. 2. Es factible el cambio uso de suelo y zonificación, que consiste en eliminar la zonificación A31 (PQ) en virtud que no colinda con un accidente geográfico y existe el Informe respectivo de la DMC. 3. Se establece el Uso de suelo RU3, conforme el sector. 4. Se establece la zonificación D3(D203-80).
2	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	ASISTENCIA SOCIAL	572320	18	87.50%	D5(D308-80) A31(PQ)	RU3 PE/CFN	Suelo Urbano	D3(D203-80) A31(PQ)	RU3 PE/CFN	Suelo Urbano	D3(D203-80) A31(PQ)	RU3 PE/CFN	Suelo Urbano	1. Se mantiene la clasificación de suelo urbano. 2. Se mantiene el uso del suelo de RU3 y PE/CFN. 3. Es factible el cambio de zonificación de D5(D308-80) a D3(D203-80). 4. Informe de Replanteo vial del 2018.
3	CIUDAD FUTURA II F11A	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	RUMICUCHO	5705933 5705984	71	72%	H8(A7507H-10)	ARR	Suelo Rural	H1(D207H-70)	RU7	Suelo Rural	H1(D207H-70)	RR7	Suelo Rural	1. Se mantiene la clasificación de suelo rural. 2. Se sugiere el cambio de uso de suelo de RU7 a RR7. 3. Es factible el cambio de zonificación, de H8 (A7507H-10) a H1(D207H-70). 4. Realizar rectificación de áreas del predio N. 5705984. 5. No presenta informe de replanteo vial. 6. Se mantiene la zona(R), y deberá cumplir con las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico en materia de áreas y bienes patrimoniales.
4	SAN AGUSTÍN EL PARAISO	PACTO	EL PARAISO	5603616	48	37.50%	A7(A50002-1) y D3 (D203-80)	RN/PS y ARR	Suelo Rural	D3(D203-80) A2(A15002-35) A3(A2502-10)	RR1 ARR ARR	Suelo Rural	D3(D203-80) A6(A2502-1.5)	ARR RN/PS	Suelo Rural	1. Se sugiere mantener la clasificación de suelo rural para toda el área del A11/C. 2. Mantener el uso de suelo ARR y zonificación D3 (D203-80) para los lotes 25,29,30,31,32,36,37, 38,39,40,41, 42,43,44,45 y 46, conforme la norma vigente. 3. Modificar el uso del suelo de RN/PS a ARR para los lotes: 10, 11, 12, 13, 23,24, 25, 27, 28,29,30,31, 32 y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a zonificación D3(D203-80). 4. Mantener el uso de suelo de RN/PS y cambiar la zonificación de A7(A50002-1) por los lotes: 1,2,3,4,5,6,7,8,6, 14,15,16,17,18,19,20, 21,22 a A6(A2502-1.5) por cuanto se mantiene el carácter productivo de la zona.
5	MIRADOR DE QUINDI	EL CONDADO	PROTECCIÓN DE CONDADO	5307003	84	36.90%	D3(D203-80) A7(A50002-1) A31(PQ)	RU7 PE/CFN PE/CFN	Suelo Urbano Suelo Rural	D3(D203-80) D3(D203-80) A31(PQ)	RU7 PE/CFN PE/CFN	Suelo Urbano Suelo Rural	D3(D203-80) D3(D203-80) A31(PQ)	RU7 RR7 PE/CFN	Suelo Urbano Suelo Rural	1. Se mantiene la clasificación de suelo tanto urbano como rural correspondientemente. 2. Se mantiene la PE/CFN en el área de quebrada norte, se sugiere el cambio de uso de suelo de PE/CFN a RR7 y mantener el uso de suelo urbano de RU7. 3. Es factible el cambio de zonificación de A31 a D3(D203-80) en el uso de suelo RR7. 4. Mantener el uso de suelo PE/CFN en quebrada existente. 5. Realizar rectificación de áreas del lote. 6. Informe de Replanteo vial del 2016.
6	ALFAR DE PUTUMAYO	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	RUMICUCHO	5199977	139	50.35%	H8(A7507H-10) A31(PQ)	ARR PE/CFN	Suelo Rural	H1(D207H-70) A31(PQ)	RU1 PE/CFN	Suelo Urbano	H1(D207H-70) A31(PQ)	RR7 PE/CFN	Suelo Rural	1. Mantener la clasificación de suelo rural. 2. Se sugiere el cambio de uso de suelo de RU1 a RR7 y mantener la PE/CFN correspondientemente. 3. Es factible el cambio de la zonificación propuesta de H8(A7507H-10) a H1(D207H-70) y mantener la A31 correspondientemente. 4. Se mantiene la zona(R), y deberá cumplir con las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico en materia de áreas y bienes patrimoniales. 5. Informe de Replanteo vial del 2015.

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0424-R

Quito, D.M., 17 de agosto de 2020

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro (Encargado), según consta de la Acción de Personal No. 0005282, que rige a partir del 08 de junio de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket# GADDMQ-SGTYPC-UERB-2020-0601-O, consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Edison Wilian Catota Vega, en calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras Barrio Mirador del Quinde, según consta en el Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2020-0826-O, de fecha 13 de mayo de 2020, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Comité es propietario del predio No. 5302003, clave catastral No. 42903-01-002, ubicado en la parroquia El Condado (Antes, Cotocollao), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-GTC-2020-1960-TEMP, de 14 de agosto de 2020, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.1.154 y numeral 1 del artículo IV.1.155 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente 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.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arquitecta Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 5302003, clave catastral No. 42903-01-002, ubicado en la parroquia El Condado (Antes, Cotocollao), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador del Quinde y Otros, tiene una superficie según escritura de 69.000,00m² y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 60.496,01m², existiendo por tanto una diferencia de 8.503,99m².- En

Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0424-R

Quito, D.M., 17 de agosto de 2020

mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de **Catastro**; **RESUELVE**: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5302003, clave catastral No. 42903-01-002, ubicado en la parroquia El Condado (Antes, Cotocollao), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador del Quinde y Otros, en el cual existe una diferencia de 8.503,99m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en **60.496,01m²**.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**.

Documento firmado electrónicamente

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Referencias:

- GADDMQ-DMC-AL-2020-0268-M

Anexos:

- Copia de escritura del AHHYC Mirador del Quinde .pdf
- catastros_mirador_del_quinde22.dwg
- Plano Mirador del Quinde.pdf
- Nombramiento Presidente de la Directiva MIDUVI-CGJ-2020-0826-O(2).pdf
- INFORME TECNICO GCE-2020-021.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0601-O.pdf
- Formulario y Cédulas Mirador del Quinde.pdf
- gaddmq-dmc-gce-2020-0529-m.dwg
- Informe Técnico (pdf)
- IRM 5302003 .pdf
- INFORME TECNICO PARA REGULARIZACION PREDIO 5302003.pdf

Copia:

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

Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
Coordinador Área Legal Dirección Metropolitana de Catastro

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0797-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

Asunto: Predio Nro. 5302003, GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0265-M

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:

Con Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0571-O, la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita la implantación de accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Mirador del Quinde, con predio No. 5302003, de clave catastral No. 42903-01-002, ubicado en la Parroquia El Condado.

Sobre el particular, esta Dirección informa que mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-00377-M, del 12 de mayo del 2021, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica, remite el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2021-219-M y archivo .dwg implantado el accidente geográfico.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0377-M

Anexos:
- GADDMQ-DC-SMGI-2021-0110-.pdf
- COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE Ultimo 2020-Model.pdf
- COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE Ultimo 2020.dwg
- Accidente Geográfico implantado sobre levantamiento (dwg)
- sthv-dmc-usigc-2021-219-m-signed.pdf

Copia:
Señora Arquitecta
Laura Soraya Elena Velez Mora
Asistente de la Unidad de Catastro Especial

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0797-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

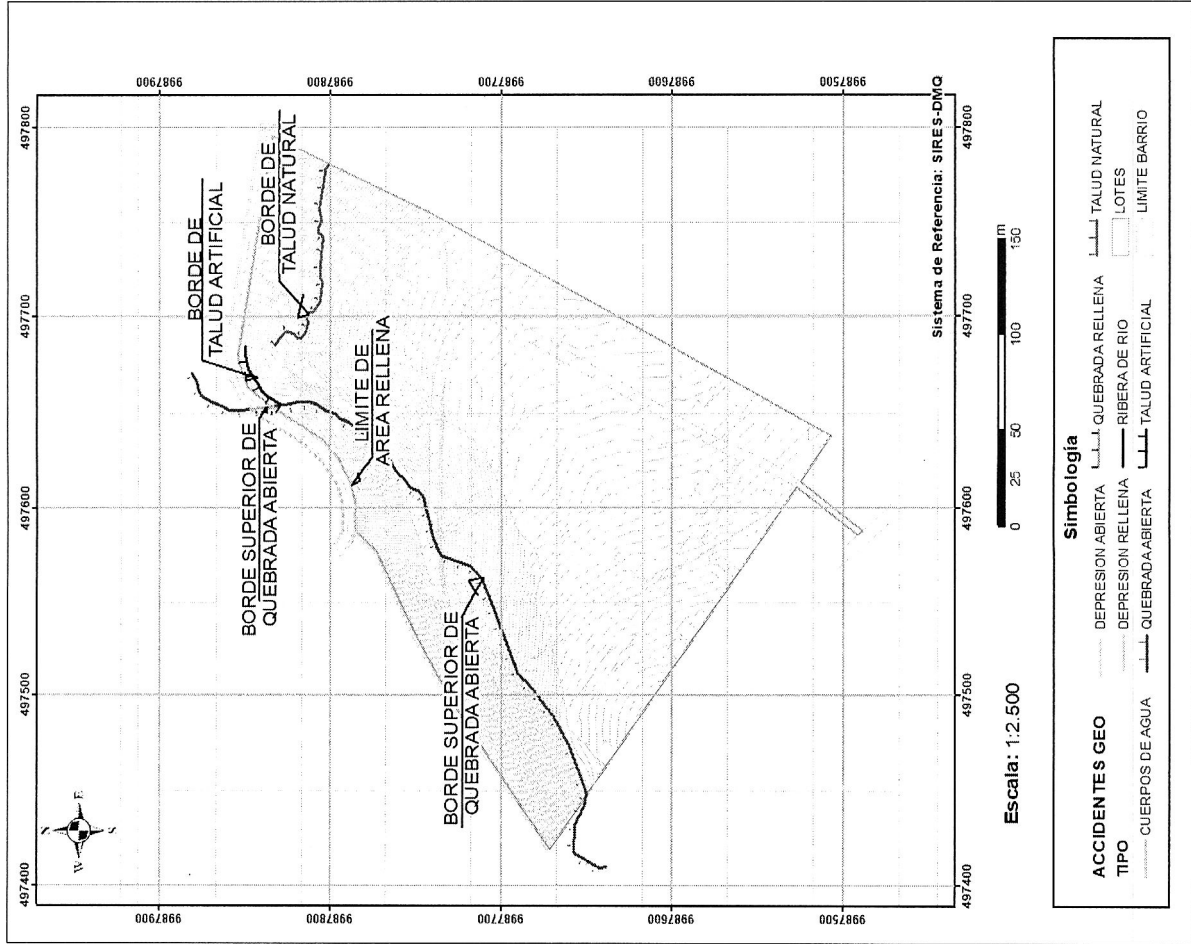
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lhg	STHV-DMC-UCE	2021-05-13	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-05-13	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-05-13	



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

STHV-DMC-USIGC-2021-219-M

Fecha: 05/05/2021



DATOS TÉCNICOS	
Quebrada (BQ)	X
Abierta	X
Rellena	X
Talud (T)	X
Natural	X
Artificial	X
Depresión (D)	X
Abierta	
Rellena	
Ribera de Río	
Ribera de Río	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	

ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	
58° (CINCUENTA Y OCHO GRADOS)	

ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	
80° (OCHENTA GRADOS)	
80° (OCHENTA GRADOS)	

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1714007612
C.C./R.U.C.:	REMACHE GUACHAMIN LUIS MARCELO Y OTROS
Nombre:	

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	5302003
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	4290301002
En derechos y acciones:	SI
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Fronte del lote:	
Administración zonal:	LA DELICIA
Parroquia:	CONDADO
Barrio /Sector:	PROTECT CONDADO

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

RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1:5000 (2010)
 PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA
 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
 ORTOFOTOMOSAICO DMQ - ESCALA 1:5.000
 LOTES SIRECC, ACTUALIZADO
 GOOGLE EARTH

Aviso importante:

Se actualiza Informe del año 2016 con ficha 38925 con oficina N 400 IQ

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 predio no está ingresado al catastro (omitido) o si el ciudadano 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.

TICKET: GADDMQ-STHV-DMC-JUCE-2021-0265-M

Elaborado por:
 MISHEL PAOLA
 REYES PAREDES

Revisado y aprobado por:
 JOSE SEBASTIAN DUQUE
 MARTINEZ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-4508-M

Quito, D.M., 07 de julio de 2020

PARA: Sr. Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano
Coordinador de Gestión Catastral Especial (Subrogante)

ASUNTO: Catastro - Predio: 5302003 - Informe de accidentes geograficos - Parroquia El Condado

Trámite favorable

En atención al trámite ingresado con registro GADDMQ-DMC-GCE-2020-0529-M de fecha 2 de julio de 2020, adjunto se remite Informe Técnico DMC-GEO-2020-2242-A de fecha 6 de julio de 2020, documento que contiene *Informe Técnico de Borde de quebrada*.

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.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Lola Benilda Jimenez Calderon
COORDINADORA DE GEOMÁTICA

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0529-M

Anexos:

- Copia de escritura del AHHYC Mirador de Quinde .pdf
- certificado_fa9421 (1) MIRADOR DEL QUINDE.pdf
- IRM 5302003 .pdf
- Catastros Mirador del Quinde.dwg
- Accidente Geográfico implantado en el levantamiento topográfico (dwg)
- Informe Técnico (pdf)

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-4508-M

Quito, D.M., 07 de julio de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Tatiana Guallichicomin Anaguano	mg	DMC-GEO	2020-07-07	
Revisado por: Lola Benilda Jimenez Calderon	lbjc	DMC-GEO	2020-07-07	
Aprobado por: Lola Benilda Jimenez Calderon	lbjc	DMC-GEO	2020-07-07	

Dirección Metropolitana de CATASTRO	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DMC-GEO-2020-2242-A
	COORDINACION DE GEOMÁTICA	

1. ANTECEDENTES

N° DE TRÁMITE:	GADDMQ-DMC-GCE-2020-0529-M
CONTRIBUYENTE:	COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE
TIPO DE TRÁMITE:	Borde de Quebrada
ASUNTO:	Borde de Quebrada – Predio - 5302003. Parroquia El Condado.


2. DESARROLLO DEL INFORME

- Esta Dependencia le informa que, en base: a la Restitución escala 1:1000 del 2001, al Proyecto Borde de Quebrada 2014, a la ortofotografía escala 1:1000, al oficio 400-BQ emitido por Marcia Laines del 01 de abril de 2016 y a la información cartográfica que maneja la presente dependencia. Se determinaron los accidentes geográficos existentes en el predio, mismos que se indican en archivo digital compartido.
- Se determinó **borde superior de quebrada abierta** de 58° (cincuenta y ocho grados) de inclinación promedio calculada, **talud natural** de 80° (ochenta grados) de inclinación promedio calculada, **quebrada rellena, talud artificial (1)** de 63° (sesenta y tres grados) de inclinación promedio calculada y **talud artificial (2)** de 80° (ochenta grados) de inclinación promedio calculada, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

3. CONCLUSIONES

Trámite favorable.

4. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Tatiana Guallichicomín	06/07/2020	 FIRMAS ELECTRÓNICAS por: MYRIAM TATIANA GUALLICHICOMIN ANAGUANO

ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
Anexo 1	06/07/2020	Accidente Geográfico implantado en el levantamiento (dwg).
Anexo 2	06/07/2020	Informe Técnico (pdf)

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 1
06/07/2020	1	

ORDENANZA