



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## INFORMES

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0100-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2021

**Asunto:** Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "SANTA MARÍA"

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

De mi consideración

En atención a su Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0119-O de 22 de enero del 2021, mediante el cual solicita:

*"(...) emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado barrio "SANTA MARÍA", y se implante el mismo en el archivo digital adjunto.*

<i>AHHyC DENOMINADO</i>	<i>PARROQUIA</i>	<i>Nº DE PREDIO</i>	<i>CLAVE CATASTRAL</i>
<i>Barrio "Santa Maria"</i>	<i>Comité del Pueblo</i>	<i>246517</i>	<i>12608 22 001</i>

*Informe indispensable para continuar con el proceso de regularización del referido asentamiento, para el efecto me permito adjuntar la siguiente documentación:*

- *Plano digital georreferenciado*
- *IRM*
- *Oficio de replanteo vial N° GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1098-O(...)"*.

Al respecto informo que revisado el Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1098-O de 21 de agosto de 2020, suscrito por la Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, adjunto al anexo Sitra, la Dirección de Gestión del Territorio, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, emite el siguiente Informe Técnico.

NORTE: Pasaje "N 61 A", ancho transversal 5.00 m, la referencia de la línea de fábrica será el cerramiento de bloque existente, de acuerdo a estos datos el predio no se encuentra afectado.

-251- Doscientos cincuenta y uno

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0100-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2021

ESTE: Calle "FRANCISCO DE LA TORRE", ancho transversal variable de 14.00 m a 16.00 m, la referencia de la línea de fábrica será el cerramiento de bloque existente, de acuerdo a estos datos el predio no se encuentra afectado.

La Dirección de Gestión del Territorio indica que en caso de existir afectaciones las mismas deberán ser implantadas por el profesional responsable del mismo y de conformidad a las afectaciones y referencias emitidas anteriormente, toda vez que la Dirección de Gestión del Territorio no se hace responsable del Levantamiento Topográfico realizado por el Ingeniero Bolívar Collantes.

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

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja  
**DIRECTORA DE GESTION DE TERRITORIO**

Referencias:  
 - GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0119-O

Anexos:  
 - GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1098-O.pdf  
 - oficio-irm- 2020.pdf  
 - barrio santa maria 2019.dwg

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Patricio Valle Burbano	cv	AZEE-UTYV	2021-01-25	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-01-25	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2021-02-01	

-250-Doscientos cincuenta

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0390-OF

Quito, D.M., 18 de febrero de 2021

**Asunto:** Informe de Calificación de Riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa María".

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-2020-0643-O mediante el cual se solicita se proceda con la emisión del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa María" ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0010-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa María".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Anexos:  
- I-0010-EAH-AT-DMGR-2021-SANTA MARIA\_SAN ISIDRO DEL INCA\_AZ EUGENIO ESPEJO.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-28	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-02-18	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-02-18	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2021-02-18	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0390-OF

Quito, D.M., 18 de febrero de 2021

**QUITO**  
*grande otra vez*

*Documento Firmado  
electrónicamente por  
CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ*





**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781560; Y: 9986077 Z: 2915 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	SANTA MARIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Av. Juan Molineros, entre la calle Francisco de la Torre y Av. Jorge Garcés	En proceso de regularización	X GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa María" <b>Clave catastral:</b> 12608 22 001 <b>Clave predial referencial:</b> 246517	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Santa María", con un área total de 2.309 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 3</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2910 m.s.n.m. y los 2905 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta superficie plana a casi plana con una inclinación menor a los 5 grados.
Número de Edificaciones	10 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estructura denominada galpón, conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas metálicas que soportan planchas metálicas, mampostería de bloque fijada con mortero.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, constituidas sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas que soportan planchas metálicas.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, constituidas sistemas de pórticos de estructura metálica, mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas que soportan planchas metálicas.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas y concentración de elementos portantes.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>7. Edificaciones de dos plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losas de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas</li> </ol>



	<p>metálicas que soportan planchas metálicas, mampostería de bloque fijado con mortero; con patologías de tipo piso blando.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas y patologías de tipo piso blando.</p> <p>9. Edificaciones de cinco plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificaron edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas, concentración de elementos portantes y la patología estructural de piso blando.</p>
--	---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Santa María.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

El AHHYC "Santa María" de la parroquia San Isidro del Inca está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan por tener propiedades mecánicas favorables que en condiciones secas brindan estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones húmedas o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

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

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal



como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

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

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá de las características del volcán; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Santa María" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderado** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

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

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

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:



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

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

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

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

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

**Sistema Vial:** La calle y pasaje N61 –A son adoquinadas y cuenta con veredas y bordillo, además el pasaje "Acceso" es de suelo natural afirmado y no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Santa María" de la parroquia San Isidro del Inca, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Santa María" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.



## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa María" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santa María" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que **se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa María"**, el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se debe realizar el adoquinado o asfaltado del Pasaje "Acceso", para evitar procesos de erosión por aguas lluvias y el escurrimiento superficial que afecten a las viviendas del sector, esto considerando que el pasaje de acceso a los lotes es de tierra afirmada y sin un sistema adecuado de desagüe.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santa María", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa María", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones



estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHYC "Santa María" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Isidro del Inca, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santa María" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

**Nota Aclaratoria de la terminología:**

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

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

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

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



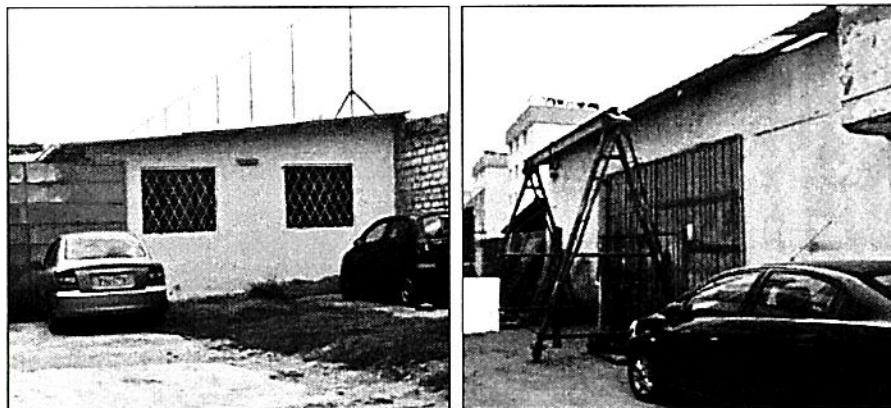
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento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

**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHC**

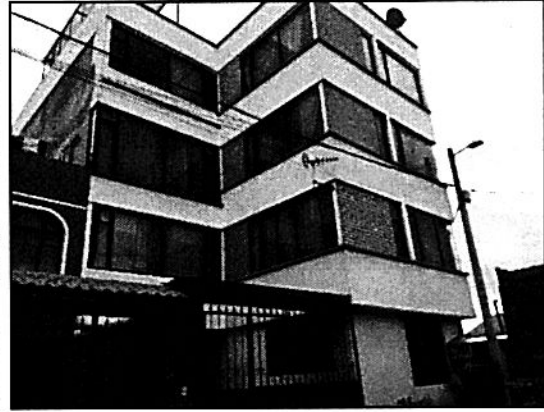
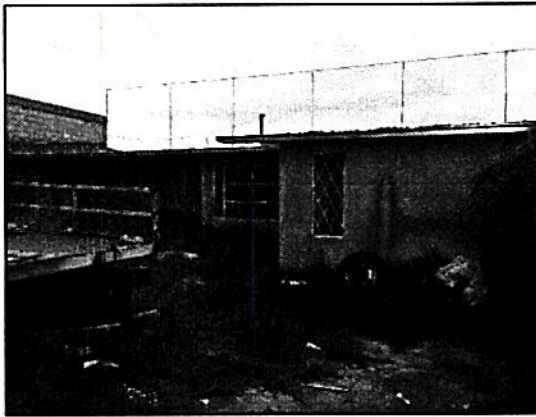


**9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:**





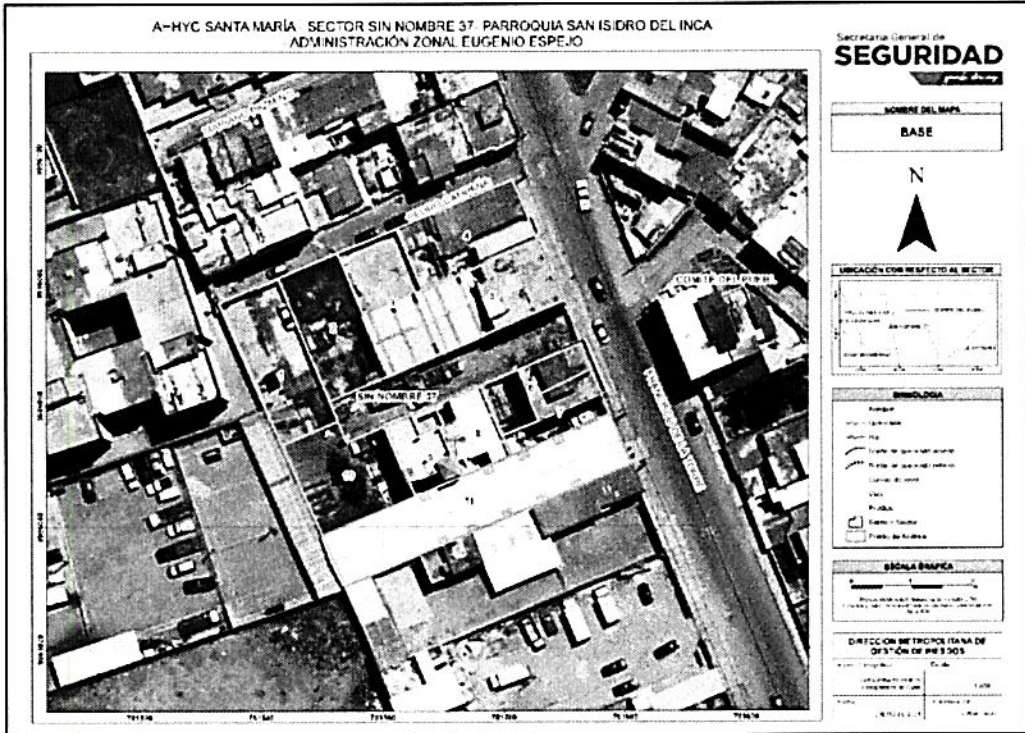
I-0010-EAH-AT-DMGR-2021





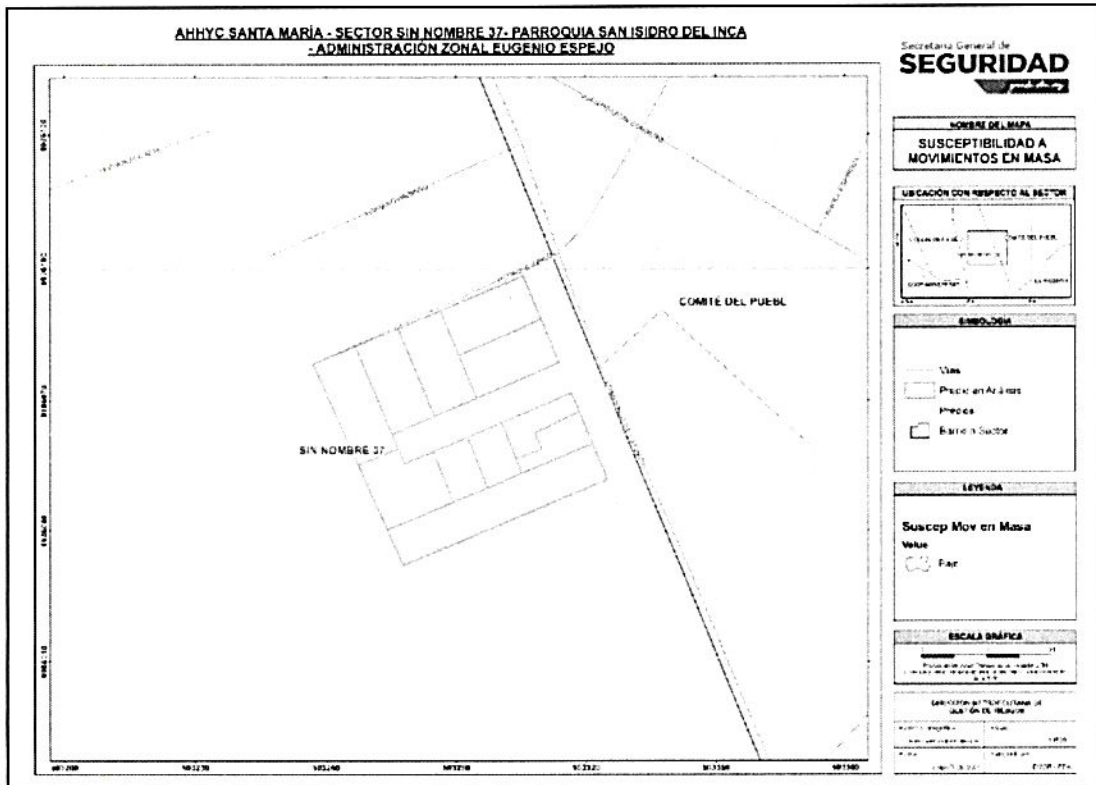
**10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

**10.1 Ubicación.**

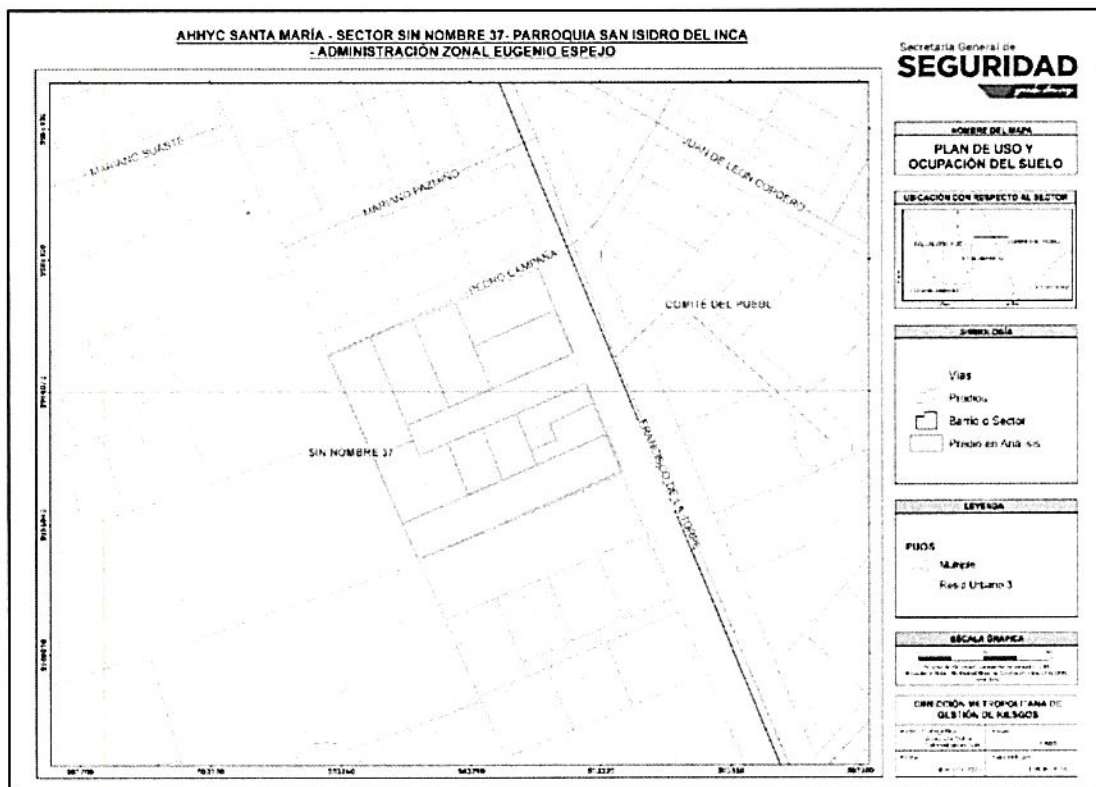




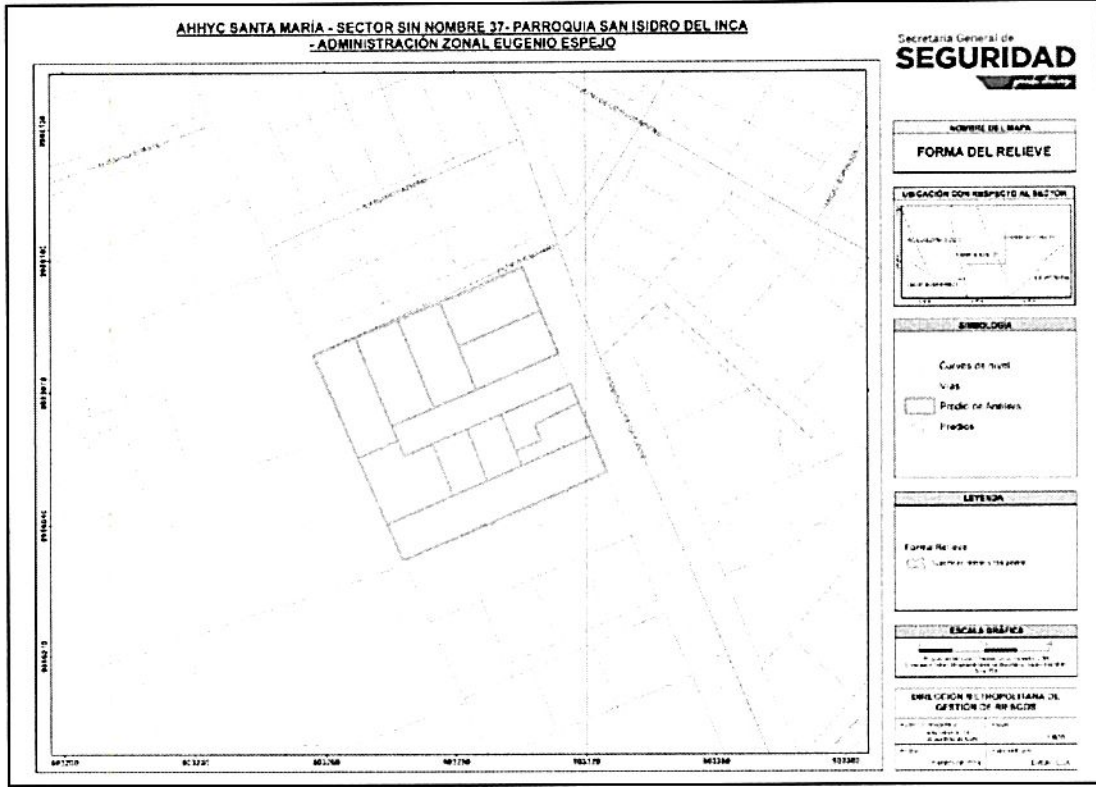
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



**10.4 Pendiente**



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	20/01/2021	Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b>
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	23/01/2021	Firmado electrónicamente por: <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	26/01/2021	<b>LUIS GERARDO ALBAN</b> <small>Coordinador de Gestión de Riesgo de la Municipalidad de Gestión de Riesgos de la Ciudad de Quito C.O.B.A. MÉTRICOS DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD ING. LUIS GERARDO ALBAN ALBA Rueda E-mail: lalban@dmgr.gov.ec Tel: 2221-021711-401126-0140</small>
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador-AT	Revisión del Informe	03/02/2021	<b>JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO</b> <small>Firmado digitalmente por JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO CIP: 03620876 PATRICIO ORDONEZ OBANDO SERIAL: 488645-011021100842 ORGANIZACIÓN: GERENCIA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y SEGURIDAD DATAS A 2 C.I.E.C. Fecha: 2021-02-03 17:15:26-03 Raz: 17:15:26-03 Fecha: 2021-02-17 17:24:53-05'00'</small>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	17/02/2021	<b>FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO</b> Firmado digitalmente por <b>FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO</b> Fecha: 2021.02.17 17:24:53 -05'00'



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1413-M

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2021

**PARA:** Sr. Abg. Bruno Nicolas Andrade Gallardo  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.**

**ASUNTO:** Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del  
AHHyC denominado "SANTA MARÍA"

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con registro SITRA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0745-M de fecha 18 de agosto de 2021, adjunto se remite Informe Técnico DMC-UGC-2021-2361 de fecha 03 de septiembre de 2021, documento que contiene el desarrollo y la conclusión para la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del AHH y C denominado "SANTA MARÍA", con el predio No. 246517 y con clave catastral 12608-22-001, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

Se adjunta la cédula catastral debidamente firmada para continuar con el proceso de la Regularización, una vez inscrita la cédula catastral en el Registro de la Propiedad, deberá escanear la hoja de inscripción y enviar vía correo electrónico a la dirección [actualizacionordenanza126@quito.gob.ec](mailto:actualizacionordenanza126@quito.gob.ec) para que proceda con la actualización y bloqueo del predio por la aplicación de la ordenanza 126.

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Secretaría de  
**TERRITORIO**  
*grande estrategia*





Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1413-M

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0745-M

Anexos:

- 246517\_irm.pdf
- ahhyc\_santa\_maria\_catastro-model.pdf
- cédulas\_de\_propietarios\_ahhyc\_santa\_maria.pdf
- escritura\_santa\_maria.pdf
- formulario\_etam\_santa\_maria.pdf
- informe\_legal\_ahhyc\_santa\_maria.pdf
- gaddmq-azce-dgt-2021-0100-o.pdf
- certificado\_santa\_maria\_2021.pdf
- ahhyc\_santa\_maria\_catastro.dwg
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0867-O.pdf
- acta\_de\_comision30082021.pdf
- Informe\_Tecnico\_DMC-UGC-2021-2361.pdf
- CedulaCatastral\_246517-signed.pdf

Copia:

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva  
**Servidor Municipal 7**

Sra. Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano  
**Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC**

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Godoy Guanin	lfgg	STHV-DMC-UGC	2021-09-03	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2021-09-05	
Aprobado por: Carmen del Rocío Andrade Mosquera	cram	STHV-DMC-UGC	2021-09-14	

**QUITO**  
grande ciudad

Documento Firmado  
electrónicamente por  
CARMEN DEL  
ROCÍO ANDRADE  
MOSQUERA



Secretaría de  
**TERRITORIO**  
grande ciudad

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

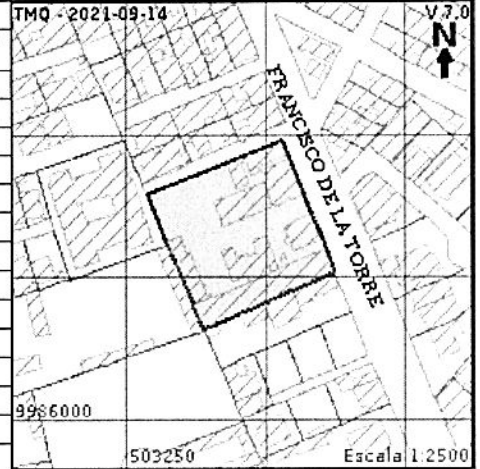


CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 14083 2021/09/14 14:40

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**  
C.C./R.U.C.: 1704095080  
Nombre o razón social: GONZALEZ HERNANDEZ SEGUNDO LEONARDO Y OTROS

**IMPLANTACIÓN DEL LOTE**



**DATOS DEL PREDIO**  
Número de predio: 246517  
Geo clave: 170104290003027000  
Clave catastral anterior: 1260822001000000000  
Denominación de la unidad: 216  
Año de construcción: 2000  
En derechos y acciones: SI  
Destino económico: HABITACIONAL

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**  
Área de construcción cubierta: 2,123.30 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 2,123.30 m2  
Área de adicionales constructivos: 306.37 m2

**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**



**AVALÚO CATASTRAL**  
Avalúo del terreno: \$ 441,708.75  
Avalúo de construcciones: \$ 576,814.26  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 7,812.44  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,026,335.45

**DATOS DEL LOTE**  
Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 2,500.00 m2  
Área gráfica: 2,617.95 m2  
Frente total: 102.59 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 250.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 117.95 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: 216  
Dirección: N61A - N60-215  
Zona Metropolitana: NORTE  
Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA  
Barrio/Sector: SIN NOMBRE 37

**PROPIETARIO(S)**

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CEVALLOS MORILLO OSCAR FRANKLIN	1711048734	8.5752	NO
2	ERAZO CADENA ISIDRO EUGENIO	1706657945	18	NO
3	GONZALEZ GARZON ERIKA ALEXANDRA	1715590640	8.5260	NO
4	GONZALEZ HERNANDEZ FANNY YOLANDA	1707649891	4.2750	NO
5	GONZALEZ HERNANDEZ LIGIA DE LOURDES	1708733561	8.5680	NO
6	GONZALEZ HERNANDEZ MARCO VINICIO	1710527332	8.5260	NO
7	GONZALEZ HERNANDEZ MARINA GUADALUPE	1703961522	9.2776	NO
8	GONZALEZ HERNANDEZ SEGUNDO LEONARDO	1704095080	12.24	SI
9	GONZALEZ HERNANDEZ SEGUNDO LEONARDO	1704095080	8.5260	NO
10	GONZALEZ HERNANDEZ VICTOR ADAN	1704100690	9.2564	NO
11	NAVARRETE CUMBAL EDGAR ERMES	1705922456	4.2750	NO

**NOTAS**

**DE LA CÉDULA CATASTRAL**  
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.  
Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

**REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS**

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2617.95 m2.

-235- Doscientos treinta y cinco





Firmado electrónicamente por:  
**LUCIA ZENAYDA  
LOOR ZAMBRANO**

Arq. Loor Zambrano Lucia

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



14083