

48
cuzantiz yodho

INFORMES UERB

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
Nº 003-UERB-Q-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO “NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA”

ADMINISTRACION ZONAL DE QUITUMBE

PARROQUIA: Turubamba

EXPEDIENTE: 342 Q

FECHA: Quito, 12 de Mayo de 2021

1. ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 100% de consolidación y 32 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la actualización del presente informe correspondiente a la última inspección in situ el 12 de mayo de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 11h00, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO

En base al artículo 3681 del Código Municipal contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, me permito desarrollar los criterios facticos que servirán de sustento para la declaratoria de interés social, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Nuevo San Pablo de Turubamba”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Nuevo San Pablo de Turubamba”, se encuentra ubicado en la parroquia de Turubamba, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

2.2 Tiempo de Existencia

Conforme a la información obtenida en la visita de campo, que consta en la ficha de levantamiento de información de 12 de mayo de 2021, en base al análisis legal, documental mediante la información proporcionada por los copropietarios y el representante del asentamiento el señor Marcelo Alvear se pudo constatar que el asentamiento tiene 32 años de existencia.

2.3 Situación Física y Criterios de Visita de Campo

Se realizó la actualización del presente informe de acuerdo a la inspección in situ el 12 de mayo de 2021, donde se determinó que el asentamiento tiene 32 años de existencia y presenta una consolidación del 100% puesto que está conformado por 12 lotes, que cuentan con 12 viviendas, en su mayoría se conforman de 3 plantas con características informales.

En lo que respecta a los servicios básicos, el asentamiento ha realizado autogestión para la obtención del 100% de los mismos.

2.4 Análisis de la Población Beneficiaria

Del análisis de la inspección realizada in situ, se pudo evidenciar e identificar la existencia de una familia por lote, compuesta por 4 habitantes, es decir que con el proceso integral de regularización se beneficiará aproximadamente a 48 habitantes.

2.5 Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Nuevo San Pablo de Turubamba”, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el secundario en un 36%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 55%, con un ingreso mensual promedio de \$375,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que conlleva mantener una vida digna.

Al no contar con la regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para realizar las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable y energía eléctrica) lo que ha generado gastos de sus propios ingresos para el desarrollo del asentamiento. Del análisis socio económico realizado mediante la inspección in situ y versiones manifestadas por los moradores, se pudo evidenciar que tienen un 55% de sus copropietarios son de nivel económico limitado y su instrucción de educación en su mayoría es secundaria.

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019 y a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

3.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Nuevo San Pablo de Turubamba”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, así mismo, se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, no presenta áreas verdes para el servicio de la comunidad.

3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales e inconvenientes.

3.3. Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en in situ, se verificó que las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que no cuentan con planos de fraccionamiento aprobado o normativa que garantice la ejecución y control de la construcción de las mismas, por lo que se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

3.4. Falta parcial o total de servicios básicos

El análisis según la vista in situ, se evidencia que tienen el 100% de los servicios básicos de infraestructura (alcantarillado, energía eléctrica y agua potable) evaluados por los moradores, los cuales, mencionan que los servicios los han obtenido mediante autogestión, circunstancia que evidencia los gastos económicos que han debido solventar para la accesibilidad a los mismos.

3.5. Acceso inadecuado al agua potable

La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento presenta características de fuentes mejoradas, es decir que poseen conexión que llega a las viviendas por intermedio de tuberías.

3.6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación al aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda.

CEPAL 2017, cita que para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación, con este antecedente, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Nuevo San Pablo de Turubamba”, del análisis de la ficha se pudo determinar la actual problemática de los moradores, puesto que, existen un número aproximado de 4 personas, 3 de habitaciones en su mayoría de 3 pisos, sacando un coeficiente de 4 personas/3 habitación, con lo que se determina que, existe hacinamiento en el asentamiento.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 55% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es bajo, el 55% tienen estabilidad laboral y el otro 45% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quitumbe
PARROQUIA:	Turubamba
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Organización de Hecho
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Nuevo San Pablo de Turubamba
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Marcelo Alvear
NÚMERO DE LOTES:	12
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	48

5. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento según la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.39, cumple con los requisitos necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados", el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", se lo considera de INTERES SOCIAL.

Finalmente, con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a culminar con la obtención de los títulos de propiedad.

6. ANEXOS

- Ficha de levantamiento en campo
- Fotografías de inspección “In Situ”



	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Leda.Gianyana Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	12-Mayo-2021	

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA:	12 de Mayo 2011 HORA DE VISITA: 11:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Nuevo San Pablo de Turbamba
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	
PARROQUIA:	
NUMERO DE PREDIO:	
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:	
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):	

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO	
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)	
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input checked="" type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/> AD HOC <input type="checkbox"/>
RUC:	
CONTACTO:	Olga Alvear
REPRESENTANTE LEGAL:	Marcelo Alvear
CÉDULA DE IDENTIDAD:	0500966197
DIRECCIÓN:	Au. Maldonado 560 - 395 Pasaje 60 D.
TELEFONO:	2695283
CORREO ELECTRÓNICO:	andres.alvear2011@hotmail.com
Observación.-	

DATOS TÉCNICOS			
	CANTIDAD	SI	NO
NUMERO DE LOTES :	12		<input checked="" type="checkbox"/>
UNIDADES DE VIVIENDA:	9	<input checked="" type="checkbox"/>	
CONSOLIDACION:	75%		
		AREA VERDE:	
		INFRAESTRUCTURA VIAL:	
		EQUIPAMIENTO COMUNAL	

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>		
SALUD:	<input checked="" type="checkbox"/>		
SEGURIDAD:	<input checked="" type="checkbox"/>		
RECREACIÓN :		<input checked="" type="checkbox"/>	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA	
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	<input checked="" type="checkbox"/>
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	mixta
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHHC			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>		100
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>		100
ENERGÍA ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>		100
CALZADA		<input checked="" type="checkbox"/>	
ACERAS		<input checked="" type="checkbox"/>	
BORDILLOS		<input checked="" type="checkbox"/>	
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	<input checked="" type="checkbox"/>		
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.-			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Patricia Hebe	

43
Cocacoytas

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA:	23/Ene/2020 HORA DE VISITA: 10:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	MUNDO SIN TERROR DE TURUBARIBÁ
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	GOBIERNO
PARROQUIA:	TURUBARIBÁ
NUMERO DE PREDIO:	
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL / DIRECCIÓN:	
AÑO DE ASENTAMIENTO (Aproximado):	2010
POSIBLES BENEFICIARIOS(Aproximado):	

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO	
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURIDICA)	
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/> AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
RUC:	
CONTACTO:	LUIS ALVARO
REPRESENTANTE LEGAL:	
CÉDULA DE IDENTIDAD:	
DIRECCIÓN:	
TELEFONO:	0945889799
CORREO ELECTRÓNICO:	
Observación.-	

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	12	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	12	INFRAESTRUCTURA VIAL:	✓	
CONSOLIDACION:	100%	EQUIPAMIENTO COMUNAL		

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	X		
SALUD:	X		
SEGURIDAD:	X		
RECREACIÓN :	X		
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ITEM	OBSERVACION
	ESCRITURA	
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	X
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	MIXTA
Observación.-	

SERVICIOS PÚBLICOS Y SANITARIOS EN EL AHHYC			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	X		100
ALCANTARILLADO	X		100
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		100
CALZADA	X		100
ACERAS	X		100
BORDILLOS	X		100
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	X		100
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.-			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
	

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TABOLACITO ELCESTA

www.quito.gob.ec

42
Contribuciones

INFOME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA"

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de enero de 1987, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de febrero de 1987, el señor Bolívar Napoleón González Arguello, casado, por sus propios derechos, excluido de la sociedad conyugal, vende a favor de Nancy Villamarín Pruna, soltera, Jhonson Cadena, casado; Medardo Haro, casado; Jorge Huilcapi, casado; Marco Galarza, soltero; Jaime Bustillos Carrillo, soltero; Iván Victoria, soltero; Segundo Joaquín Herrera, divorciado; Bolívar Rivera Bastidas, soltero; y Segundo Benigno Hernández, casado, el lote de terreno ubicado en la Panamericana Sur, Kilómetro quince, parroquia Turubamba, antes Chillogallo, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte: Con la calle "H"; Sur: Lote número ciento treinta y uno; Oriente: Lote ciento treinta y cuatro; y, Occidente: Carretera Panamericana Sur. Superficie: 2789 m².</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de enero de 2017, los cónyuges Byron Aníbal Paredes y Rosa Cenaida Aguirre Maldonado, venden a favor de los cónyuges Geovanni Rolando Sandoval Cuevas y Olga Mérida Alvear Prado el 8,34% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de marzo de 2010, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto (E) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2010, los cónyuges Washington Salomón Viera Flores y Mónica Silvana Pilco Vega venden a favor de los cónyuges Celso Olivio Flores Murillo y Blanca Yolanda Cofre Cruz los derechos y acciones equivalentes a una doceava parte del lote detallado en líneas anteriores.3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 2001, los cónyuges Jesús Adonis Oña Chimarro y Carmen Lucinca Sanguquiza, venden a favor de los cónyuges César Modesto Cóndor Tarco y Dioselina Tipantuña Iza el 13,19% de los derechos y acciones de su propiedad <p>3.1 RECTIFICATORIA DE COMPRAVENTA: Mediante escritura de otorgada el 15 de diciembre de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón</p>
---	---

Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 2001, rectifican el porcentaje vendido, indicando que el correcto es de ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%).

- 3.2 **POSESIÓN EFECTIVA;** Mediante Acta Notarial de 22 de agosto de 2019, celebrada ante el Dr. Alex David Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de agosto de 2019, los señores Franklin Roberto, César Modesto Cóndor Tipantuña en calidad de herederos y en calidad de cónyuge sobreviviente el señor César Modesto Cóndor Tarco, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Dioselina Tipantuña Iza.
- 3.3 **POSESIÓN EFECTIVA:** Mediante Acta Notarial de 23 de septiembre de 2020, celebrada ante el Dr. Alex David Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de octubre de 2020, los señores Franklin Roberto, César Modesto Cóndor Tipantuña en calidad herederos, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor César Modesto Cóndor Tarco.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de septiembre de 2000, ante el Dr. Humberto Navas Dávila, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de enero de 2001, los cónyuges Franklin Gastón Álvarez Castro y Sandra Jimena Pruna Segovia venden a favor de Víctor Ricardo Pozo Coral y María Celia Chugchilán Cunuhay los derechos y acciones equivalentes a una doceava parte del lote detallado en líneas anteriores.
 - 4.1 **POSESIÓN EFECTIVA:** Mediante Acta Notarial de fecha 18 de noviembre de 2003, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de enero de 2005, los señores Janneth Angélica, Mirian Liliana y Ricardo David Pozo, en calidad de herederos y la señora María Chugchilán Cunuhay, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Víctor Ricardo Pozo Coral.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de mayo de 2000, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2000, Luz María Sánchez, viuda, vende a favor de Leonor Alexandra Villavicencio Calva, soltera la totalidad de sus derechos y acciones, equivalentes a la doceava parte.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de abril de 1994, ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de noviembre de 1998, Marco Antonio Galarza Yáñez, soltero, vende a favor de los cónyuges Luís Martínez Mena y Gloria Ernestina Cajas la totalidad de sus derechos y acciones, equivalentes a la doceava parte.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 1993, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de septiembre de 1993, Segundo Joaquín Herrera, divorciado, vende a favor de los cónyuges Víctor Ricardo Pozo Coral y María Celia Chugchilán la totalidad de los derechos y acciones equivalente a una

	<p>doceava parte.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de junio de 1993, ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de julio de 1993, Segundo Joaquín Herrera, divorciado, vende a favor de los cónyuges Andrés Marcelo Alvear Figueroa y Olga Prado Cajas la totalidad de sus derechos y acciones, equivalentes a la doceava parte.</p> <p>9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de marzo de 1991, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de marzo de 1991, Ivancito Victoria Recalde, soltero, vende a favor de los cónyuges Segundo Benigno Hernández Zúñiga y María Luisa Miranda Mejía la doceava parte que el vendedor tiene sobre el lote de terreno descrito anteriormente.</p> <p>10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de enero de 1990, ante el Dr. Nelson Galarza, Notario Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de febrero de 1990, el señor Bolívar Rivera Bastidas, casado, vende a favor de los cónyuges Segundo Claudio León Hernández y María Erlinda Flores Chicaiza la totalidad de los derechos y acciones equivalente a una doceava parte.</p> <p>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de marzo de 1989, Jaime Bustillos Carrillo, soltero, vende a favor de los cónyuges Luís Martínez Mena y Gloria Ernestina Cajas la totalidad de sus derechos y acciones, equivalentes a la doceava parte.</p> <p>12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de enero de 1987, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de febrero de 1987, el señor Bolívar Napoleón González Arguello, casado, por sus propios derechos, excluido de la sociedad conyugal, vende a favor de Segundo Benigno Hernández Zúñiga casado, un lote de terreno de doscientos metros cuadrados.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: Con la calle "H";</p> <p>Sur: Con el lote número ciento treinta y uno;</p> <p>Este: Con el lote ciento treinta y cuatro; y,</p> <p>Occidente: Con la carretera Panamericana Sur.</p> <p>Superficie: 2.789 m2</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios Otorgantes			
A FAVOR DE:	Varios Copropietarios			

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de Celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción
CERTIFICADO	Mediante certificado de gravamen No. 1349327, de 12 de febrero de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: Queda prohibido de enajenar, no está hipotecado ni refleja embargos

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, así como de las posesiones efectivas, con lo que se justifica el 100% de la propiedad.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, sin embargo si consta una prohibición de enajenar.

Quito, 28 de mayo de 2021



Firmado electrónicamente por:
**MARIA DEL
CISNE LOPEZ
CABRERA**

**Dra. María del Cisne López C.
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q**

INFORME TÉCNICO PARA REVISIÓN DE PLANOS No. 002-UERB-Q-2021

Quito, 29 de enero de 2021

El área técnica de la Coordinación UERB- Q, ha procedido con la revisión correspondiente al plano del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA**, en base al archivo digital entregado a esta oficina por parte del técnico particular del asentamiento. El contenido del análisis se describe a continuación:

1. Información General

Asentamiento:	NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA
Administración Zonal:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Predio N°:	110222
Clave catastral:	33508 04 001
Número de lotes:	12 LOTES
Representante técnico	ING. SANTIAGO MANOSALVAS

2. Contenido del plano de inicio de proceso:

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
REQUERIMIENTOS BÁSICOS			
1	Tarjeta de identificación del asentamiento (Formato de ingreso de tramites del Municipio de Quito)	X	
2	Plano de Ubicación con puntos referenciales aledaños		X
3	Propuesta del proyecto arquitectónico (implantación de lote/s) graficado sobre el plano topográfico georeferenciado (escala indicada y legible)	X	
4	Cortes de secciones típicas de vías, pasajes y de escalinatas (públicas y propuestas)	X	
5	Cortes longitudinales y transversales del terreno	X	
6	Cuadro del Cronograma valorado de obras civiles ejecutadas (%) desarrollado por semestres (5 años)	X	
7	Cuadro de áreas verdes (área total y linderos)	N/A	
8	Cuadro de resumen de áreas	X	
9	Cuadro de puntos GPS (mínimo 3 pts.)	X	
10	Cuadro de áreas y linderos de lotes	X	

IMPLANTACIÓN			
1	Lote/s global/es (polígono/s)	x	
2	Lotes manzaneros (polígono)	N/A	
3	Lotes individuales (polígonos)	x	
4	Curvas de nivel	x	
5	Sistema vial propuesto (incluyendo pasajes y escalinatas)	x	
6	Construcciones con tipologías constructivas	x	
7	Número de lotes (sentido horario)	x	
8	Nomenclatura de vías públicas y propuestas		x
9	Dimensionamiento lotes - áreas verdes	x	
10	Dimensionamiento vías	x	
11	Identificación de colindantes	x	
12	Malla de coordenadas georeferenciadas	x	
13	Implantación de Puntos GPS	x	
14	Cortes de vías, pasajes y escalitas	x	
15	Cortes longitudinal y transversal del terreno	x	
TARJETA			
1	Ubicación con información del sector, vías de acceso y polígono con el nombre del asentamiento (legible y con escala indicada)	x	
2	Ubicación del Norte	x	
3	Nombre del Asentamiento	x	
4	Nro. De Predio	x	
5	Clave Catastral	x	
6	Cantón / Parroquia / Sector	x	
7	Administración Zonal		x
8	Contenido del Plano	x	
9	Escala	x	
10	Fecha	x	

38
Tentzacho

Unidad Especial Regula
TU BARRIO

11	Número de lámina	x	
12	Firma del dirigente / número de cédula	x	
13	Firma del técnico responsable / Registro SENECYT	x	
14	Espacio Sellos Municipales	x	

3. Observaciones puntuales:

ITEM	OBSERVACIÓN
1	En la Ubicación, poner los nombres de las calles y los puntos referenciales aledaños.
2	En la implantación se debe poner los nombres de las calles y pasajes de acuerdo al informe de Nomenclatura Vial actualizado.
3	Definir la afectación vial en el macrolote y lotes en base al informe de Replanteo Vial emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ.
4	En la Tarjeta poner a que Administración Zonal Corresponde el Asentamiento y actualizar la fecha.

4. Oficios solicitados para el proceso integral de regularización:

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	SOLICITUD	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	N/A	
DMC	Cabida	POR SOLICITAR	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	POR SOLICITAR	
STHV	Cambio de zonificación	SOLICITADO	A la espera del informe
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	Si tiene informe
EPMMOP	Nomenclatura Vial actualizado	SOLICITADO	A la espera del informe definitivo
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	Si tiene informe
ADM-ZONAL	Informe de trazado vial actualizado	SOLICITADO	A la espera del informe definitivo
ADM-ZONAL	Informe de replanteo vial actualizado	SOLICITADO	A la espera del informe definitivo

TRAZADO VIAL

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0754-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2021

Asunto: Informe de trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".

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:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0241-O; sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2021-039 con la información correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0241-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0754-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2021

Anexos:

- PLANO NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA.dwg
- Informe técnico de trazado vial No. AZQ-DGT-UTV-IT-2021-039-signed-signed.pdf
- Informe de Regulación Metropolitana No.738787.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
ana Alicia Abarca Jaramillo
Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ANA ALICIA ABARCA JARAMILLO	aaaj	AZQ-DGT-UTV	2021-03-08	
Revisado por: ESTEBAN GERARDO PAEZ FERNANDEZ	egpf	AZQ-DGT-UTV	2021-03-08	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	mafgr	AZQ	2021-03-08	

QUITO
grande como yo

Documento Firmado
electrónicamente por
MONICA
ALEXANDRA
FLORES GRANDA



34
Trazado

Administración Zonal QUITUMBE <i>grande ideas</i>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-039
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

ASUNTO: Informe de trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".

D.M. Quito, 08 de marzo de 2021

1. ANTECEDENTES.

En contestación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0241-O en el cual se menciona:

"(...)Reciba un cordial y atento saludo, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su 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."

Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta Unidad tiene a su cargo, por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME DE TRAZADO VIAL del predio Nro. 110222 y clave catastral Nro. 33508 04 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", ubicado en la parroquia Turubamba. (...)"

Al respecto se indica:

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN.



Imagen 1: Predio No.110222 – Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q

2.2 INSPECCIÓN.

En atención a lo solicitado, se realizó la verificación en sitio de la dimensión del Pasaje S60D, la sección del pasaje en sitio es variable de 3.20 a 3.78 metros; cumpliendo con las dimensiones que se detallan en el plano que se adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0241-O (Plano Nuevo San Pablo de Turubamba dwg.).

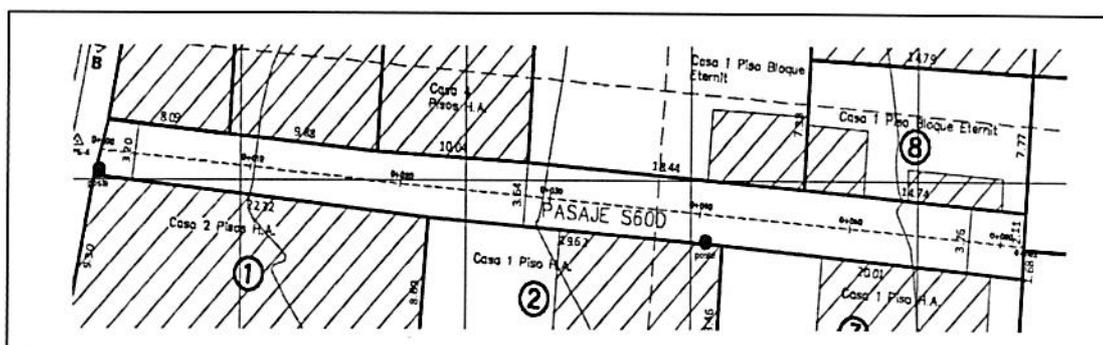
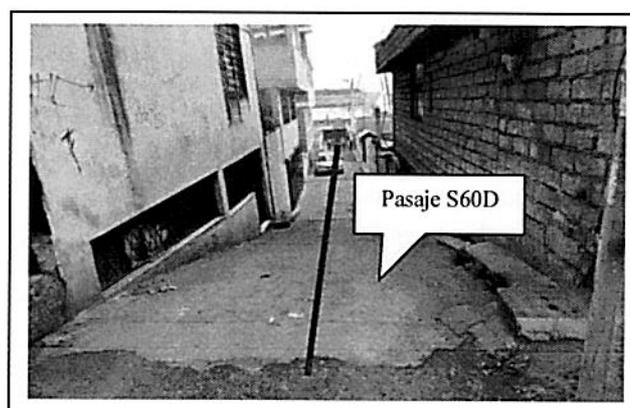


Imagen 2. Plano Nuevo San Pablo de Turubamba dwg.- Pasaje S60D

El pasaje al momento de la inspección se encuentra un tramo adoquinado y otro tramo en capa vegetal como se puede observar en las siguientes fotografías.



33
Trentzytes

Administración Zonal QUITUMBE <small>grande como siempre</small>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-039
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

4. CONCLUSIONES

El pasaje en mención no se halla dentro de los parámetros establecidos en lo que se refiere al cuadro No.1 de vías de la Ordenanza No.0172 que contiene las normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, en lo que se refiere al Sistema Vial Urbano (especificaciones mínimas para vías urbanas). Ver anexo 1.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe no se responsabiliza por inconsistencias en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la verificación de la sección transversal del pasaje en sitio conforme el plano adjuntado por la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Elaborado por:

Revisado por:


 Firmado electrónicamente por:
**ANA ALICIA
 ABARCA
 JARAMILLO**


 Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN GERARDO
 PAEZ FERNANDEZ**

Ing. Ana Abarca
TECNICO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
 Adjunto. Informe de Regulación Metropolitana No.738787

Ing. Esteban Páez
JEFE ZONAL UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	A. Abarca	UTV	08-03-2021
Revisión:	E. Páez	UTV	08-03-2021
Aprobación:	M. Ramírez	DGT	08-03-2021



Administración Zonal QUITUMBE <i>grande ideas en un espacio</i>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IT-2021-039
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

ANEXOS

Anexo 1. Cuadro No.1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas

Cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas

TIPO	DIMENSIONES MÍNIMAS DE VÍAS URBANAS											CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
	N° de carriles por sentido	Ancho de carril m.	Parterre m.	Acera 8 m.	Espaldón Interno m.	Espaldón Externo m.	N° Carriles estacionam.	Ancho carriles de estacionam. m.	Ancho total de Via m.	Distancia paralela entre ejes viales m.	Longitud de la Via m.	Velocidad de proyecto Km/h.	Velocidad Máxima de operación Km/h.
Expresal	3	3.65	6		1.05	2.5			35	3001 ó >	Variable	90	80
Semi-Expresa	2	3.65	6		0.5	2			25.6	1501-3000	Variable	70	70
Arterial1	3	3.65	4	5					35.9	1501-3000	Variable	70	60
Colectoras4													
A	2	3.65	4	3.5			2	2.2	30	501-500	1001 ó >	70	50
B	2	3.5		2					18	400-500	501-1000	50	40
Locales4	N° total carriles												
C	2	3		3			2	2	16		401-500		
D	2	3		3			1	2	14		301-400		
E	2	3		3					12		201-300		
F	2	3		2					10		101-200		
G	2	2.8		1.2					8		Hasta 100		
Escalinatas3		3				1.5			6				

REPLANTEO VIAL

Oficio Nro. 0199-EPMMOP-GEF-2021-OF

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

Asunto: Informe replanteo vial Avenida Pedro Vicente Maldonado que colinda con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".

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

En atención al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0354-O, mediante el cual solicitó el informe técnico de replanteo vial del predio 110222, ubicado en la parroquia Turubamba, sector Quitumbe, una vez obtenida la información desde la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial mediante oficio STHV-DMGT-2021-2161-O de 9 de junio de 2021; bajo el ámbito de las competencias de esta Gerencia, adjunto el informe 452 ZS-DF emitido por la ingeniera Katherine Vizuete.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sergio Romeo Dillon Pozo
GERENTE DE ESTUDIOS Y FISCALIZACION (E)

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0354-O

Anexos:

- oficio STHV-DMGT-2021-0876-O.pdf
- plano_nuevo_san_pablo_de_turubamba.dwg
- 452 ZS-DF.pdf
- AFECTACIÓN VIAL PREDIO 110222.pdf
- Logo_Epmmop_Original.png
- STHV-DMGT-2021-2161-O.pdf
- oficio_sthv-dmgt-2021-0876-o.pdf
- AFECTACIÓN VIAL PREDIO 110222.dwg

Oficio Nro. 0199-EPMMOP-GEF-2021-OF

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Katherine Alexandra Vizuite Gallegos	kv	EPMMOP-GEF-DFIS	2021-06-25	
Revisado por: Segundo Victor González Ñato.	SG	EPMMOP-GEF-DFIS	2021-06-25	
Aprobado por: Sergio Romeo Dillon Pozo	SD	EPMMOP-GEF	2021-06-25	



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0752-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2021

Asunto: Informe de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".

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:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0240-O; sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-022 con la información correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0240-O

Anexos:

- PLANO NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA.dwg
- Informe de replanteo vial N° AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-022-signed-signed.pdf
- Informe de Regulación Metropolitana No.738787.pdf
- Hoja vial 33508.tif

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0752-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2021

Copia:

Señora Ingeniera
ana Alicia Abarca Jaramillo
Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ANA ALICIA ABARCA JARAMILLO	aaaj	AZQ-DGT-UTV	2021-03-08	
Revisado por: ESTEBAN GERARDO PAEZ FERNANDEZ	egpf	AZQ-DGT-UTV	2021-03-08	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	mafg	AZQ	2021-03-08	

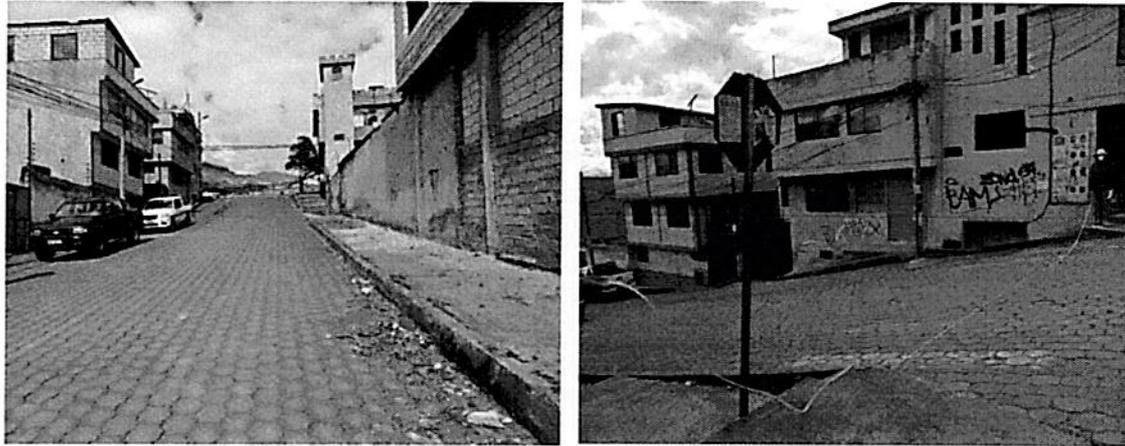


INFORME DE REPLANTEO VIAL

D. M. Quito, 08 de marzo de 2021

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0240-O	
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	
Requerimiento:	Se solicita el informe de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".	
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM NRO. 738787		
Propietario:	ALVEAR FIGUEROA ANDRES MARCELO	
Nro. Predio:	110222	
Parroquia:	TURUBAMBA	
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 28	
Área según escritura:	2789.00 m ²	
Área gráfica (SIREC-Q):	2460.58 m ²	
INFORMACIÓN VIAL		
CALLE H (S60C)	Sección de vía según Hoja de Trazado vial No. 33508.	
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
13.00 metros	9.00 metros	2.00 metros a cada lado de la vía.
Observaciones:		
ANEXOS		
Ubicación geográfica		
Sección transversal calle H (S60C)		

Anexo fotográfico



CRITERIO TÉCNICO

Observaciones:

- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.

Conclusiones:

CALLE H (S60C)

Revisando la información de aprobación de la Calle H (S60C) se determina que la vía **NO** se encuentra aprobada mediante Informe de Concejo, Resolución de Concejo Metropolitano de Quito u Ordenanza Metropolitana.

La vía se encuentra consolidada al 100% con construcciones, aceras, bordillos y calzada (capa de rodadura adoquinada).

Se procedió a realizar la medición en sitio de la calle H (S60C) obteniendo las siguientes medidas:

Acera: (1.27-1.56) metros (Predio No.110222)
Acera: (2.39-3.09) metros
Calzada: (8.90-9.00) metros
Sección total: (12.95-13.26) metros

En caso de existir información adicional que posea el propietario en el cual se evidencie la aprobación de la calle H (S60C); se solicita remitir la información a esta Unidad para determinar si existe aprobación vial y rectificar el informe.

Z8
Quitumbe

Administración Zonal QUITUMBE <small>grande obra vial</small>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-022
	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	

PEDRO VICENTE MALDONADO

La Av. Pedro Vicente Maldonado se encuentra categorizada como vía colectora según el MAPA PUOS-V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial. En este sentido, cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N° 001-2019 (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito); Libro IV.1 Del Uso del Suelo; Artículo IV.1.73.- Sistema vial, en el numeral 5 estipula: "(...) Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales(...)".

Por tal motivo la Unidad de Territorio y Vivienda se exime de emitir un informe de replanteo vial de la Av. Pedro Vicente Maldonado.

Se recomienda al interesado solicitar a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda el requerimiento correspondiente sobre la mencionada vía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Elaborado por:

Revisado por:


 Firmado electrónicamente por:
**ANA ALICIA
 ABARCA
 JARAMILLO**


 Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN GERARDO
 PAEZ FERNANDEZ**

Ing. Ana Abarca
TECNICO UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
 Adjunto. Informe de Regulación Metropolitana No.738787
 Hoja vial No.33508

Ing. Esteban Páez
JEFE ZONAL UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA
Elaboración	A. Abarca J.	UTV	08/03/2021
Revisión	E. Páez	UTV	08/03/2021
Aprobación	M. Ramirez	DGT	08/03/2021

INFORME DE AFECTACIÓN VÍAL

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0876-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2021

Asunto: Informe de afectación vial del inmueble con predio No. 110222 ubicado en la parroquia Turubamba "Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Nuevo San Pablo de Turubamba"

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

En atención a oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0320-O, de fecha 10 de marzo de 2021, mediante el cual solicita, informe sobre la afectación vial al inmueble con predio No. 110222 y clave catastral Nro. 33508 04 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", ubicado en la parroquia Turubamba, al respecto informo:

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 antes indicado, **SE ENCUENTRA AFECTADO PARCIALMENTE**, por el paso de la vía **COLECTORA** denominada **AVENIDA PEDRO VICENTE MALDONADO**, además, se verifica que mantiene una **POSIBLE AFECTACIÓN** vial por el lado **NORTE** por una vía local, como se muestra en el siguiente gráfico:



En tal razón, el informe técnico de replanteo vial por el paso de la vía denominada Av. Pedro Vicente Maldonado, deberá solicitarlo a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), al ser tema de su competencia.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0876-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2021

El informe de replanteo y afectación vial por el paso de vías locales y/o pasajes, deberá solicitar a la Administración Zonal Quitumbe, conforme lo indica el art. IV. 173, del Código Municipal, al ser tema de su competencia.

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-2021-0320-O

Anexos:

- plano_nuevo_san_pablo_de_turubamba.dwg
- informe_de_regulación_metropolitana_nuevo_san_pablo_de_turubamba.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0752-O
- Informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2021-022
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0320-O.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2021-03-15	
Revisado por: German Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2021-03-16	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-03-16	



PARA: Ing. Segundo González Ñ.
Director de Fiscalización (E)

ASUNTO: Informe técnico de afectación vial del predio 110222

FECHA: 24 de junio de 2021

No: 452 ZS – DF

ANTECEDENTES

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, dentro de sus competencias es la encargada de Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar la infraestructura de vías y espacio público.

CONTENIDO

En atención al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0354-O, mediante el cual el abogado Paúl Gabriel Muñoz Mera Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicitó el informe técnico de replanteo vial del predio 110222, ubicado en la parroquia Turubamba, sector Quitumbe.

Informo lo siguiente:

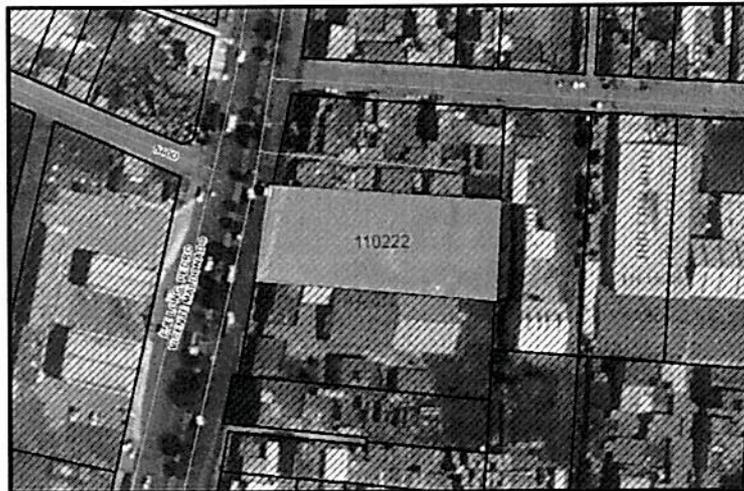


Figura 1: Ubicación del predio No. 110222
Fuente: Visor Geográfico EPMMOP

Según la Ordenanza Metropolitana 210 Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana Nro. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito en su *Capítulo 3. Estructura Vial, Cuadro No. 2 "Derechos de Vías"* y la información del Mapa PUOS-V2 proporcionado por la Secretaría de Territorio implantada sobre el Sistema de Registro Catastral SIREC-Q actualizado a enero 2021, adjunto los cuadros con el detalle de su requerimiento:

Nombre de la Vía:	Av. Padre V. Maldonado
Tipo de vía:	Colectora
Ancho de la vía:	28.00 m
Distancia desde el eje	14.00 m
Retiro:	5.00 m

Cuadro 1: Características de la vía

Fuente: Mapa PUOS V2 – Plan de Uso y Ocupación del Suelo (Ordenanza No. 127)

Predio No	Área gráfica (m2)	Área según escritura (m2)	Afectación (m2)	Tipo de afectación
110222	2692,01	2702,32	0.00	Ninguna

Cuadro 2: Áreas afectadas

Fuente: Informe de regulación Metropolitana y SIREC-Q

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una vez revisada la información, se concluye que ***No se registra afectación*** sobre el predio 110222, ocasionada por el derecho de la vía de tipo colectora “Av. Padre V. Maldonado”

El propietario del inmueble **deberá respetar el derecho de vía indicado en el plano adjunto, el retiro frontal de 5.00 m y los retiros establecidos en el IRM.**

Cabe mencionar que la determinación de la afectación preliminar fue realizada con información de la línea de intención y del derecho de vía según se indica en la Ordenanza Metropolitana 210 Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana Nro. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito en su Capítulo 3. Estructura Vial, Cuadro No. 2 “Derechos de Vías”.

**KATHERINE
ALEXANDRA
VIZUETE
GALLEGOS**

Firmado digitalmente por KATHERINE
ALEXANDRA VIZUETE GALLEGOS
DN: C=EC, O=SECURITY DATA S.A. 1,
OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION,
SERIALNUMBER=021220135500,
CN=KATHERINE ALEXANDRA VIZUETE
GALLEGOS
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación: la ubicación de su firma aquí
Fecha: 2021-06-25 09:19:40
Foxit Reader Versión: 10.0.1

Ing. Katherine Vizuete
Ejecutor de Procesos 1

Anexo

- Afectación vial preliminar del predio 110222.dwg
- Afectación vial preliminar del predio 110222.pdf

24
Viente y cinco

7/22	Propiedad del Municipalidad
7/23	Propiedad del Estado
7/24	Propiedad del Particular
7/25	Propiedad del Municipio



EPMOP
MOVILIDAD Y OBRAS

DR. JORGE HOMERO YUNCA MACHADO
DIRECTOR GENERAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE ORO
Administración 2011 - 2013



UBICACIÓN

AFECCIÓN:

- NO SE REGISTRA AFECCIÓN SOBRE EL PREDIO 110222.
- EL PROPIETARIO DEBERÁ RESPETAR EL RETIRO FRONTAL DE 5 M. Y LOS RETIROS REGISTRADOS EN EL RM.
- NOTA: PARA EL REPLANTEO VIAL SE HA TOMADO INFORMACIÓN DEL SIREC-0 2021

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
ARO RAFAEL CABRASCO
GERENTE GENERAL

GERENCIA DE ESTUDIOS Y FISCALIZACIÓN

REPLANTEO VIAL

PARRQUIRUBAMBA

AV. PEDRO V. MALDONADO

110222

SIREC-0

1/1

RESOLUCIÓN DE DIFERENCIA O EXCEDENTE DE ÁREAS

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0102-R**Quito, D.M., 26 de abril de 2021****GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

VISTOS.- En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal Nro. 0000012462, que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía Nro. 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 Nro. MQ-SGCTYPC-UERB-2021-0273-O, consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Andrés Marcelo Alvear Figueroa, en calidad de copropietario y representante del barrio "Nuevo San Pablo de Turubamba"(conforme documentos adjuntos), propietarios del predio 110222, clave catastral No. 33508-04-001, ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0518-M, de fecha 19 de abril de 2021, la Arquitecta Carmen Andrade Mosquera, Jefe de Unidad de Gestión Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal; requisitos remitidos por la Unidad Especial de Regula tu Barrio con el fin de proceder a la regularización de las superficies de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, de conformidad al artículo IV.1.164 del Código 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.-** Conforme consta en el Acta de Sesión aprobada por los miembros de la Comisión de Casos Especiales de fecha 14 de abril de 2021; y, del informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio 110222, clave catastral No. 33508-04-001, ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo), Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Andrés Marcelo Alvear Figueroa y otros, tiene una superficie según escritura de 2.789,00 m², y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 2.460,58 m², existiendo por tanto una diferencia de áreas de 328,42 m²- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio 110222, clave catastral No. 33508-04-001, ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo), Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Andrés Marcelo Alvear Figueroa y otros, en el cual existe una diferencia de 328,42 m², quedando por tanto la superficie a regularizarse en **2.460,58m²**.- La presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0102-R

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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0518-M

Anexos:

- 7. Formulario de Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno.pdf
- 1.Plano en archivo Auto Cad.dwg
- 2.Plano en PDF.pdf
- 3. Cédula del representante.pdf
- 4. Escritura Madre.pdf
- 5. Certificado de Gravamen.pdf
- 6. Informe Legal.pdf
- 8. Autorización del asentamiento al representante.pdf
- 9. Acta de elección de la Directiva.pdf
- 10. Fotografía macrolote (1).JPG
- 10. Fotografía macrolote (2).jpg
- Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0193-O
- INFORME DE REGULARIZACION 110222-signed.pdf
- INFORME DE VERIFICACION 110222-signed.pdf
- 10_fotografia_macrolote_(1).jpg
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0118-M.pdf
- COMISION ABRIL 14.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Lucia Zenayda Loor Zambrano
Servidor Municipal 10

Señorita Arquitecta
Paulina Yessenia Vasquez Ibanez
Servidor Municipal 8



**INFORME DE LA
SECRETARIA DE
TERRITORIO
HÁBITAD Y
VIVIENDA**

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0259-O

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA"

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-2021-0410-O de 25 de marzo de 2021, con el cual, de acuerdo a la reunión mantenida el 05 de marzo de 2021, entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo (DMPPS), remiten información y solicitan el análisis de factibilidad de cambio de zonificación, del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", está ubicado en el barrio/sector S/N (Victoria Central), de la parroquia de Turubamba de la Administración Zonal Quitumbe.

Con lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y en el ámbito de sus competencias, se adjunta el Informe Técnico correspondiente análisis de factibilidad de cambio de zonificación correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera debe mantener las asignaciones de uso de suelo; por otro lado, la factibilidad de cambio en la ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", considerar los términos 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0259-O

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

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0410-O

Anexos:

- 20210707_IT-STHV-DMPPS-2021-0084_AHHYC_NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA-2.pdf

Copia:

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes	ks	STHV-DMPPS	2021-07-20	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-07-23	



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**INFORME TÉCNICO**

Informe técnico No.	IT-STHV-DMPPS-2021-0084
Tema:	Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA "
Solicitante:	Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0410-O
Fecha oficio:	25 de marzo de 2021
Equipo técnico y legal	Arq. Pablo Ortega, Arq. Karina Suárez

ANTECEDENTES

Mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0410-O, de 25 de marzo de 2021, hacen referencia al oficio No. STHV-DMPPS-2021-0093-O, de 10 de marzo de 2021, con el cual la STHV solicitó mayor información técnica relacionada al componente territorial, en virtud de lo cual los funcionarios de la UERB informan que los asentamientos denominados "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", "Tepeyac Franja 4", "Esperanza de Nueva Vida" y "San Pedro de Las Colinas", cuentan con la siguiente información:

1. Ficha de Campo
2. Informe Preliminar Socio-Organizativo
3. Informe Preliminar Legal
4. Informe Preliminar Técnico
5. Plano del asentamiento (PDF y .DWG).

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.

LOOTUGS

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

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

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.

ANÁLISIS TÉCNICO

Ubicación del asentamiento humano:

El predio No. 110222, donde se implanta el asentamiento humano denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", está ubicado en el barrio/sector S/N (Victoria Central), de la parroquia de Turubamba, con una superficie total de 2.789,00 m² (área según escritura), pertenece a la jurisdicción de la Administración Zonal Quitumbe.

Mapa de ubicación del predio del asentamiento humano



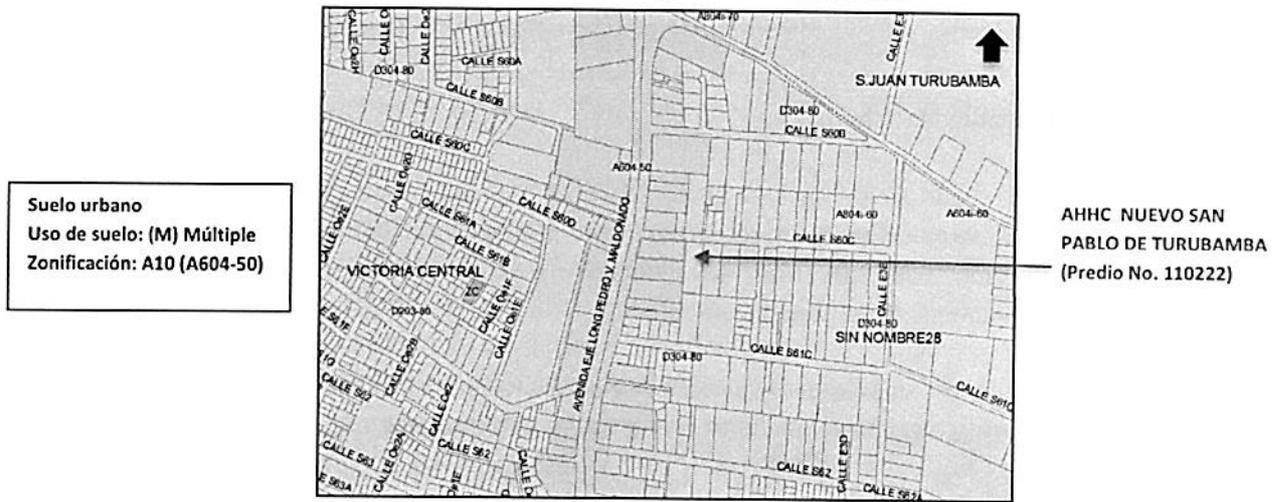
Fuente: Imagen STHV

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, las asignaciones correspondientes al predio No. 110222, donde se implanta el asentamiento humano denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", parroquia Turubamba, son los siguientes: (Cuadro No. 1)

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
110222	(SU) Suelo Urbano	(M) Multiple	A10 (A604-50)

Mapa parcial de uso de suelo y zonificación del sector



Fuente: PUOS-STHV

Análisis urbano:

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

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, áreas verdes) así como también el loteamiento, 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 permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- De acuerdo a la información técnica anexa al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0410-O de la UERB, el asentamiento denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba" tiene aproximadamente 11 años de existencia, con 48 posibles beneficiarios, el predio que lo conforma tiene un área bruta total de 2.460,58 m², está constituido por 12 lotes, donde existen 12 unidades de vivienda (no se especifica cuántas construcciones por lote). Tiene una consolidación del 100%.
En cuanto a infraestructura vial: 0 % (pasaje solamente calzada, sin aceras ni bordillos);
Servicios básicos: agua potable el 100%, alcantarillado 100% y energía eléctrica 100%, por lo tanto tiene toda la cobertura de estos servicios. No contribuye con área verde y existen equipamientos comunales (educación, salud, seguridad, recreación) cercanos al sector.
- Se adjuntan además el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 005-UERB-Q-2020, de fecha 18 de marzo de 2021, así también el Informe Legal Provisional; dichos informes preliminares mencionan que:

- *"(...) Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, así como de las posesiones efectivas, con lo que se justifica el 100% de la propiedad. (...) No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, sin embargo si consta una prohibición de enajenar".*
- *"(...) con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a culminar con la obtención de los títulos de propiedad."*
- Al no contar con información detallada y actualizada que informe sobre la situación de riesgo (amenaza + vulnerabilidad) específicas del AHHC, sobre todo de las edificaciones existentes, con la finalidad de contar con insumos que permitan un análisis puntual al momento de aplicar normativa de uso y aprovechamiento urbanístico; se pone en consideración la información recibida desde la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para el PUGS en el **INFORME DE ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES COMO APORTE AL PUGS**, que tenía el objeto de: *"Reducir el riesgo de desastres en el Distrito Metropolitano de Quito mediante la incorporación del conocimiento actual de las amenazas naturales relevantes en la planificación del uso y ocupación del suelo, y de criterios técnicos para la intervención prospectiva y correctiva del riesgo que garanticen la seguridad y desarrollo sostenible de la población, sus bienes y medios de vida"*.

En dicho informe se expone y se enfatiza las diferentes amenazas que se presentan en el territorio como la variable transversal con la que se debe analizar y definir la regulación normativa. El informe de recomendaciones se realiza por tipo de amenaza lo cual, fue acogido en el PUGS en relación a precautelar la habitabilidad y calidad de vida de los asentamientos humanos. Algunas de las recomendaciones generales enfocados en la prevención y la corrección, fueron las siguientes:

Con respecto a amenazas de subsidencia:

- *"Prevención: (...) Para las construcciones existentes (sobre todo en Turubamba) se debería solicitar un estudio específico del estado actual de sus cimentaciones;*
- *Mitigación: (...) Revisión de las condiciones de edificabilidad en las zonas identificadas como susceptibles a subsidencia (COS planta baja, COS total, altura, número de pisos, tipo de cimentación) (...)"*

Con lo anterior expuesto, La propuesta normativa en el PUGS corresponde a relacionar las recomendaciones realizadas por la DMGR, los planteamientos vigentes en materia ambiental con los análisis normativos de consolidación del sector, por lo que el presente informe ha evidenciado la necesidad de una actualización normativa con respecto al uso y aprovechamiento del suelo (ocupación y edificabilidad), esto quiere decir que, es consecuente un uso de suelo urbano con las siguientes consideraciones:

- que la asignación de normativa urbanística será consecuente con un uso de suelo comercial y de servicios especializado;
- que la asignación de normativa urbanística será consecuente con medias y altas densidades y de compatibilidades de actividades mixtas económicas de tipo sectorial y zonal;
- que la edificabilidad no será mayor a cuatro pisos de altura;
- que la forma de ocupación deberá ser diferente a una línea de fábrica (D);
- que la ocupación en planta baja será menor al 80%.

Es así que se propone para los lotes del AHHYC predio No. 110222, conforme la normativa vigente y los análisis territoriales para el PUGS, que se consolide con un uso de suelo (M) Múltiple con la zonificación D5 (D304-80), esto con el propósito de mantener homogeneidad en el aprovechamiento equitativo tanto en el uso del suelo y altura de edificación tanto hacia la avenida como a todo el sector cercano a dicha avenida así también, alineación con la propuesta del Plan de uso y Gestión de Suelo.

A continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", parroquia de Turubamba.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
110222	(SU) Suelo Urbano	(M) Múltiple	A10 (A604-50)	(SU) Suelo Urbano	(M) Múltiple	D5 (D304-80)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En base al análisis territorial y normativo se concluye lo siguiente:

- El asentamiento humano y el sector tienen todos los sistemas públicos de soporte, con un grado alto de consolidación en cuanto a edificaciones, por lo cual es necesario en el ámbito del PUGS y a través de los instrumentos de planificación establecidos en la LOOTUGS, establecer un contexto de análisis de todo el sector permita fortalecer un mejor aprovechamiento de la normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.
- Solicitar el Informe de Evaluación de Riesgos, sobre todo por las edificaciones del asentamiento y para confirmar y/o descartar que el AHHYC se encuentra en una zona de susceptibilidad a subsidencia (polígono de Turubamba), y con dicho informe se recomienda poder revisar la normativa propuesta.
- Se deberá completar y complementar la información necesaria, respecto a trazados viales, afectaciones, entre otros si fuese el caso.

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 debe mantener las asignaciones de uso de suelo; por otro lado, la factibilidad de cambio en las ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA", considerar los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2021-06-15	<i>PO</i>
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-06-30	<i>Ks</i>
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-07-07	<i>CM</i>

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0754-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2021

Asunto: Informe de trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".

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:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0241-O; sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2021-039 con la información correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0241-O

NOMENCLATURA VIAL

Oficio Nro. 0186-EPMMOP-GP-2021-OF

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

Asunto: Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Nuevo San Pablo de Turubamba".

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

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0197-O de 04 de febrero de 2021, mediante el cual solicita: *"(...) se disponga a quien corresponda emita el INFORME ACTUALIZADO DE NOMENCLATURA VIAL del predio Nro. 110222 y clave catastral Nro. 33508 04 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA" (...)"*

Con este antecedente, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuevo San Pablo de Turubamba".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. 0186-EPMMOP-GP-2021-OF

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

Documento firmado electrónicamenteMgs. José Andrés López Jaramillo
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0197-O

Anexos:

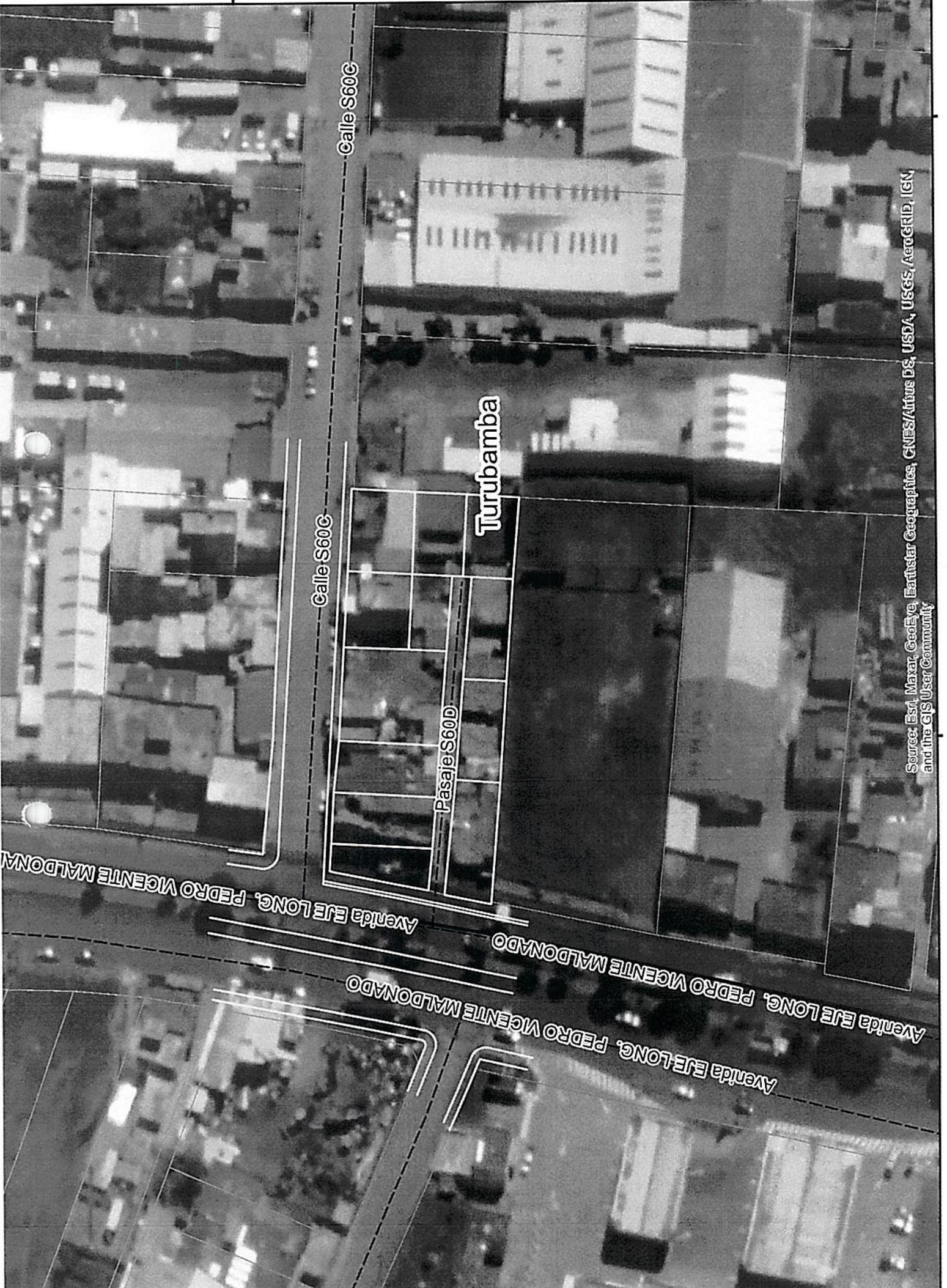
- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio
- Plano designación nomenclatura vial

Copia:

Señor Magister
Ramiro Alejandro Cordova Vivanco
Director de ProyectosSeñora Ingeniera
Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide
Jefe de la Unidad de Información Geográfica

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-02-10	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2021-02-11	
Aprobado por: José Andrés López Jaramillo	JALJ	EPMMOP-GP	2021-02-17	

Quito
*grande obras*Documento Firmado
electrónicamente por
JOSE ANDRES
LOPEZ JARAMILLO



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

INFORME DE RIESGOS

10
Diez

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

Asunto: Actualización del Informe de Calificación de Riesgos AHHC "Nuevo San Pablo de Turubamba"

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O, mediante el cual se solicita se proceda con la Actualización del Informe Técnico sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba" ubicado en la parroquia Turubamba perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico I-0001-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- i-0001-cah-at-dmgr-2021-ahhc-nuevo_san_pablo_de_turubamba_AZ Quitumbe

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF

Quito, D.M., 28 de enero de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2021-01-21	
Revisado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-01-28	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-01-28	
Revisado por: Jorge Patricio Ordoñez Obando	jpoo	SGSG-DMGR-AT	2021-01-28	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Alvarez	crda	SGSG	2021-01-28	

I-0001-EAH-AT-DMGR-2021

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 772888; Y: 9961444 Z: 3047 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	NUEVO SAN PABLO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Avenida Pedro Vicente Maldonado, entre las calles Los Árboles; Manuelita Sáenz	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O
Datos del área evaluada	Propietario: ALVEAR FIGUEROA ANDRÉS MARCELO Clave catastral: 33508 04 001 Clave predial: 110222		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	12 lotes, pertenecientes al barrio "Nuevo San Pablo", con un área total de 2.460,58 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Múltiple , en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3050 m.s.n.m. y los 3045 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas con una inclinación no mayor 6 grados respecto a la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	12 lotes con edificación.
Tipos edificación	<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 de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento sujetas con pernos, existen edificaciones que no están fijadas de manera adecuada los sistemas de mampostería simple y la cubierta se encuentra presionada empíricamente con madera. 2. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificación de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y acero del refuerzo expuesto. 4. Edificación de tres plantas, que consta con sistemas de pórticos, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. <p>Edificación de cuatro plantas, de la cual las tres primeras plantas constan con sistemas de pórticos y entrepisos con losas de hormigón armado y la cuarta planta con sistemas de mampostería simple de bloque y cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos, mampostería de bloque fijado con mortero.</p>
Uso edificación	Vivienda

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 500 m del AHHYC Nuevo San Pablo.

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.

Geológicamente, el AHHYC "Nuevo San Pablo" de la parroquia Turubamba está ubicado en una zona de transición entre los grandes conos aluviales provenientes del Complejo Volcánico Atacazo y la zona de depositación ubicada en la zona de Turubamba al occidente de las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un manto de Cangahua que ha sido erosionado y ha dejado relieves redondeados.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Con respecto al sistema vial la calle H se encuentra adoquinada, con bordillos y sumideros para recolección de aguas lluvias, pero no tiene cunetas y la Avenida Pedro Vicente Maldonado se encuentra asfaltada y cuenta con cunetas; además el Pasaje S/N interno del barrio es de tierra afirmada sin obras de control y manejo de aguas de escorrentía. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Nuevo San Pablo".

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 Turubamba 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 Moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Nuevo San Pablo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~19 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** 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

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

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Nuevo San Pablo" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Nuevo San Pablo" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2 3,4 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12
MODERADO	- -
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- -
MODERADO	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12
ALTO	4, 8, 10
MUY ALTO	-

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3, 5, 7, 11, 12
MODERADO	1, 2, 10
ALTO	4, 6, 9
MUY ALTO	8

Sistema Vial:

La calle y Avenida que colindan con el barrio son: La calle H es adoquinada, con bordillos y sumideros para la recolección de aguas lluvias; y, la Avenida Pedro Vicente Maldonado es asfaltada, con cunetas, por lo que presentan una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; además el Pasaje S/N interno del barrio es de tierra y capa vegetal, sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos presentando 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) "Nuevo San Pablo" de la parroquia Turubamba, 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 "Nuevo San Pablo" 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 "Nuevo San Pablo" de la Parroquia Turubamba presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable,

I-0001-EAH-AT-DMGR-2021

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 "Nuevo San Pablo" es Moderado 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 "Nuevo San Pablo", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

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

Se debe indicar que el presente informe ha sido realizado con las últimas observaciones y condiciones existentes en el asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuevo San Pablo", por tanto, y debido a las actuales condiciones del asentamiento, se deja sin efecto lo descrito en el informe N° 214-AT-DMGR-2019 y demás documentos que se hubiesen generado respecto al mencionado asentamiento.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que con un enfoque preventivo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no permita una edificabilidad mayor a tres (3) pisos, debido a que el asentamiento se encuentra en una zona de transición entre materiales no compactos y suelos compresibles generando una posible generación de efectos de asentamiento.
- 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 "Nuevo San Pablo", 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 "Nuevo San Pablo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHYC "Nuevo San Pablo" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, 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.
- 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes 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.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Nuevo San Pablo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1 Vías del AHHYC " Nuevo San Pablo"



Foto 1 Calle H



Foto 2 Avenida Pedro Vicente Maldonado

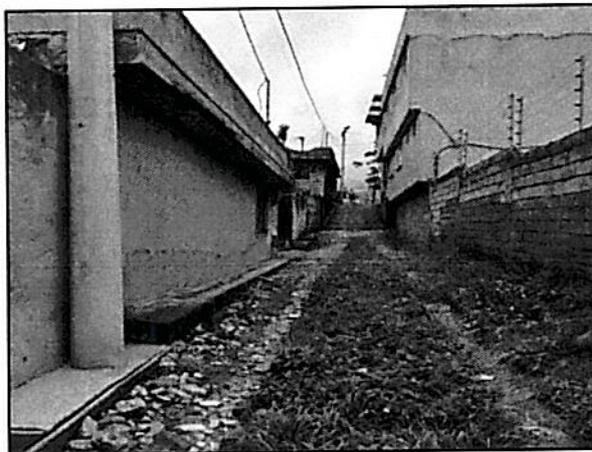
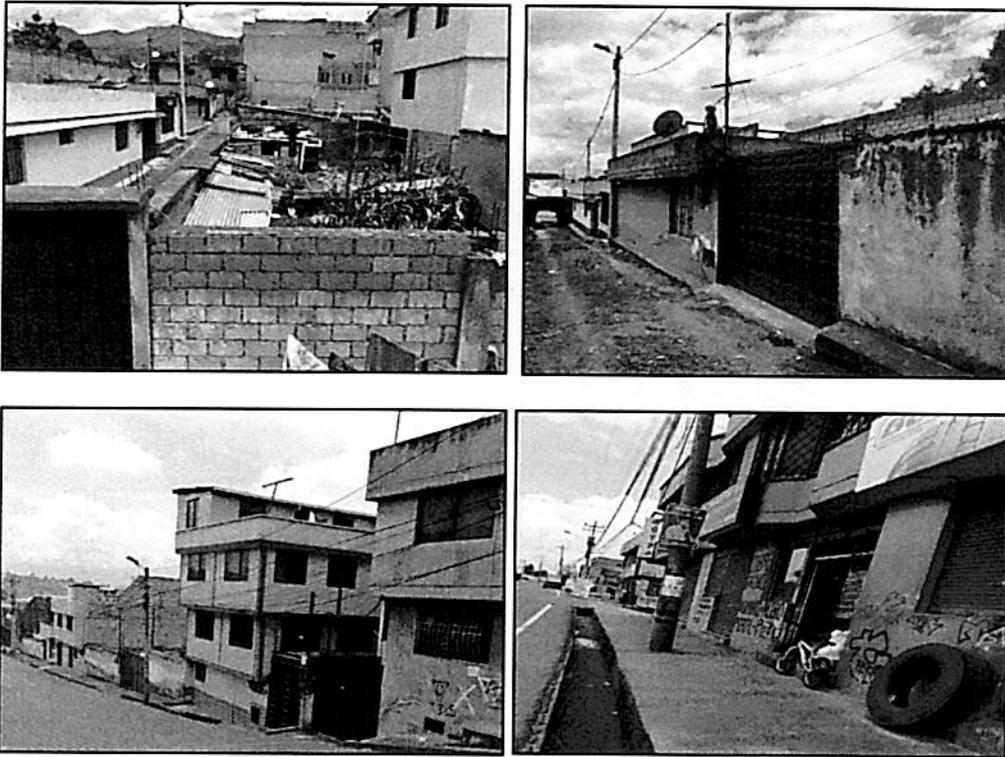


Foto 3 Pasaje H

I-0001-EAH-AT-DMGR-2021

9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area de estudio

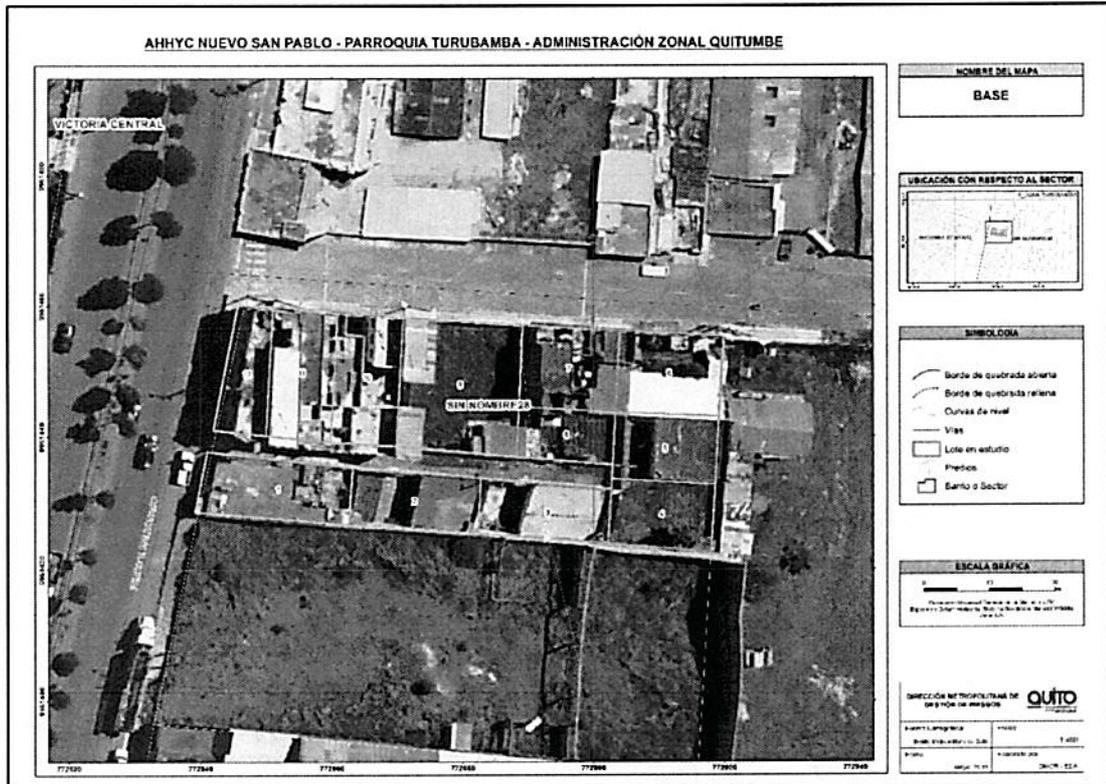


10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

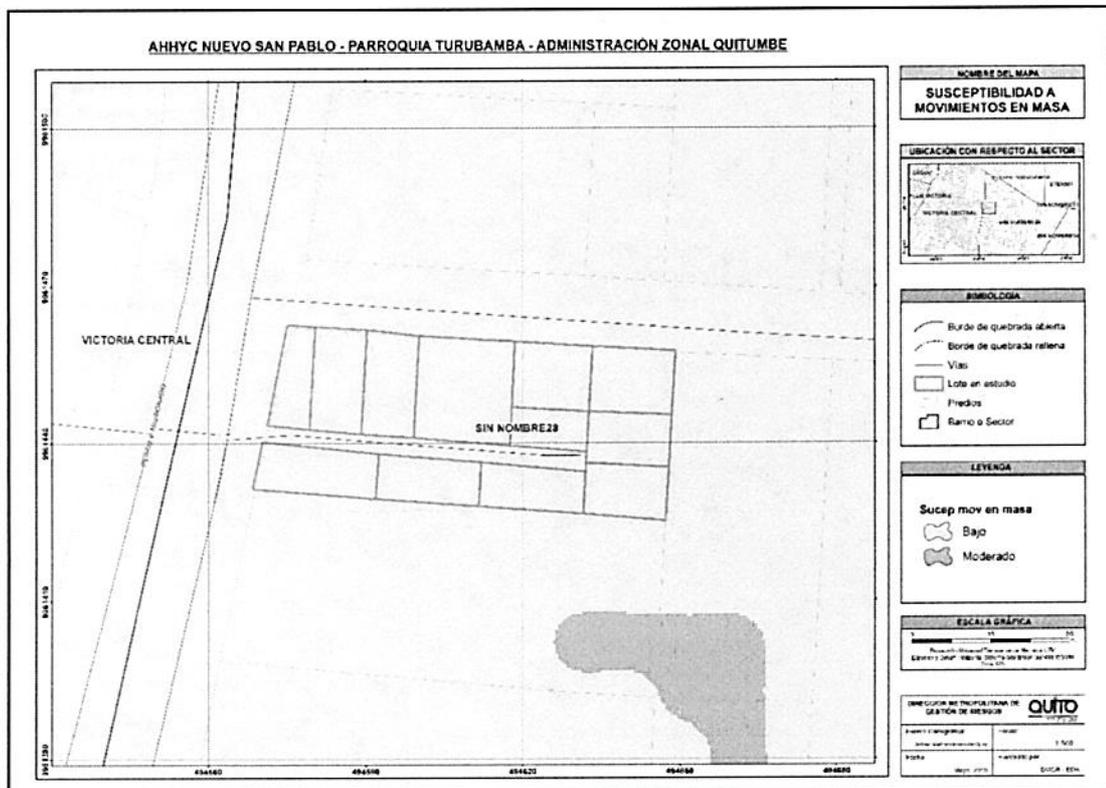
10.1 Ubicación.



I-0001-EAH-AT-DMGR-2021

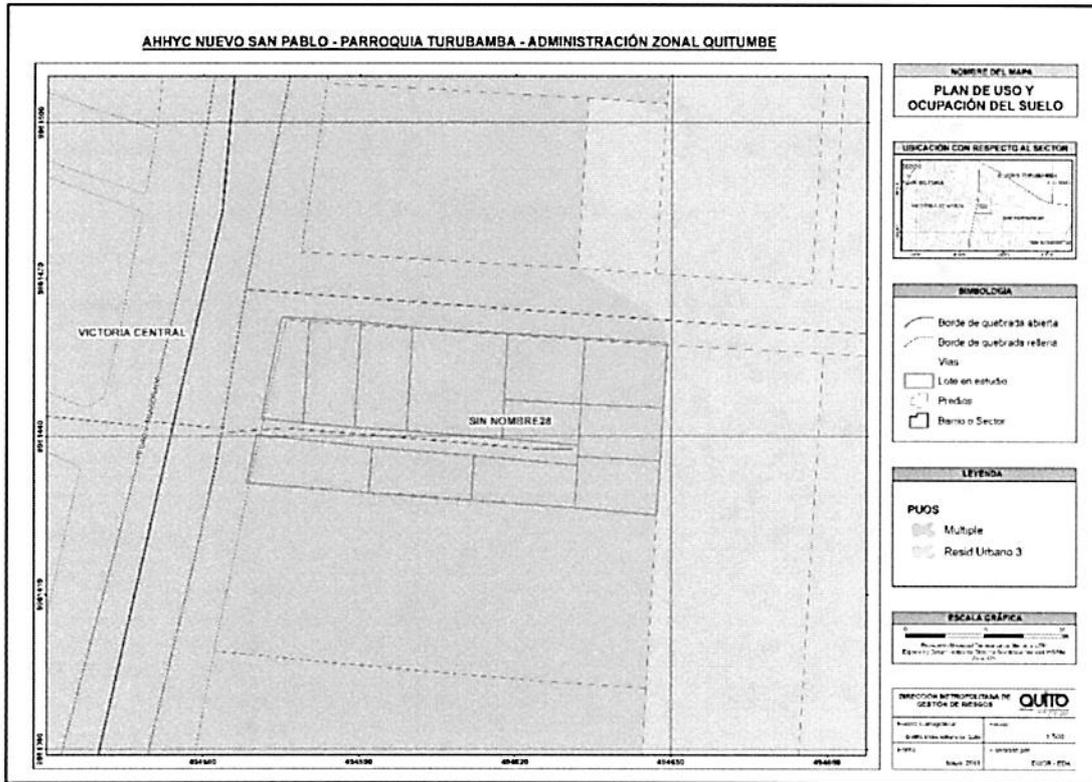


10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

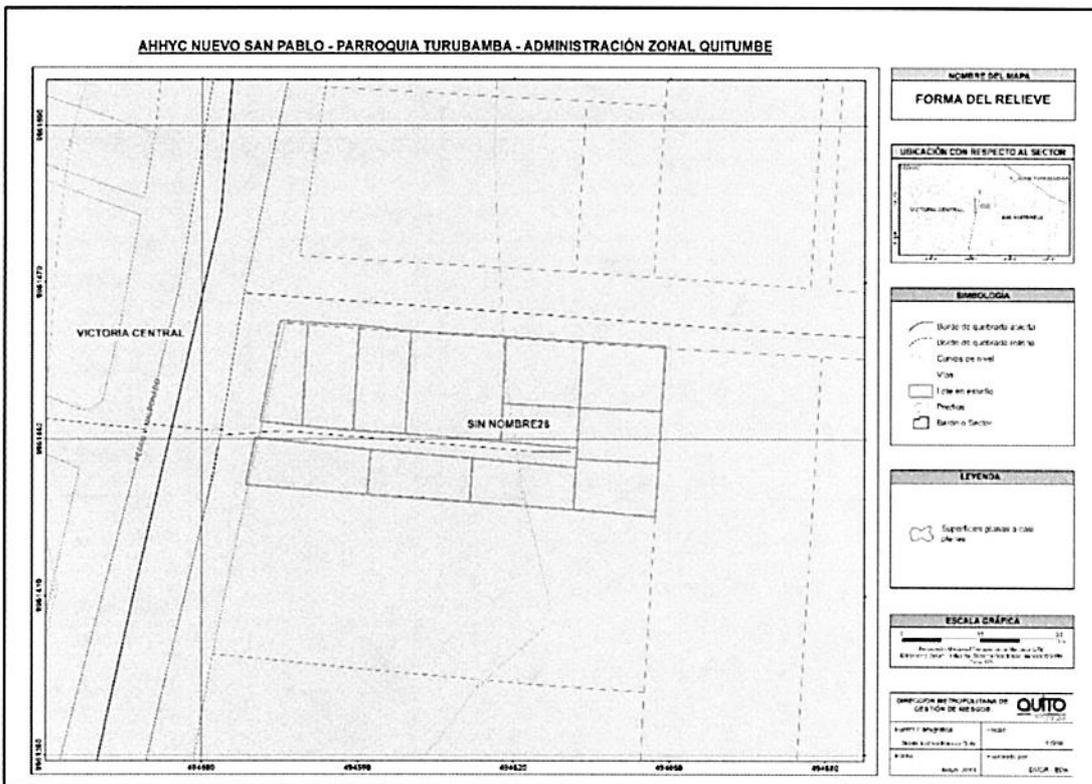


I-0001-EAH-AT-DMGR-2021

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



**ACTA DE
SOCIALIZACIÓN DE
INFORME DE
RIESGOS**

2
D05

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "NUEVO SAN PABLO"

Quito 28 de mayo de 2021, a las 9H00, en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: "Nuevo San Pablo" con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "NUEVO SAN PABLO"**, ubicado en la parroquia Turubamba, Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito. Se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021** emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dando a conocer la calificación del riesgo y las recomendaciones que deberán cumplir de acuerdo al informe en mención. 5/

- Una vez hecha la socialización y dejando clara las inquietudes de los copropietarios, los mismos se comprometen a acatar la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas en el informe No. I-0001-EAH-AT-DMGR-2021.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de socialización de riesgos.



C.I: 0500966197
REPRESENTANTE

