

10.- ANEXO 6 INFORMES

INFORME DE RIESGO DE LA DMGR



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800603; Y: 9988622 Z: 2611 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	LA DELICIA DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Entrada por la vía E35 y la calle Inglaterra.	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0909-O
Datos del área evaluada	Propietario: GARCÍA PIENDA LUIS ORLANDO Clave catastral: 13240 06 008 000 000 000 Clave predial: 5147214		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	38 lotes, pertenecientes al asentamiento La Delicia del Quinche
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Agrícola , en su totalidad.
Número de Edificaciones	28 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, algunas con problemas de humedad, algunas áreas sin enlucidos y cubierta asegurada empíricamente con elementos sueltos (llantas, piedras, etc.). 2. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entrepisos losas de hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos. <p>Además, existen construcciones menores de pingos de madera y material de desperdicio con cubierta de estructura de madera y planchas de fibrocemento/zinc usadas como bodegas.</p>



I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "La Delicia del Quinche" de la Parroquia Quinche está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, presenta cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Delicia del Quinche".

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 no se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia El



Quinche se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, 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 "La Delicia del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Delicia del Quinche" de la parroquia El Quinche presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Delicia del Quinche" 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 "La Delicia del Quinche" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 28, 33, 34
MODERADA	29, 30, 31, 32, 35, 36, 37
ALTA	
MUY ALTA	- -



I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 23, 30, 31, 32, 35, 37
MODERADA	5, 9, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 29, 33, 34, 36
ALTA	28
MUY ALTA	- -

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 6, 10, 11, 14, 15, 23, 30, 31, 32, 35, 37
MODERADA	----
ALTA	5, 8, 12, 16, 17, 21, 29, 33, 34, 36
MUY ALTA	9, 18, 19, 20, 25, 28

Sistema Vial: La calle Oe2 se encuentra adoquinada, cuenta con bordillos, aceras y sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, mientras que la calle Julio Enrique Paredes y los pasajes internos son de suelo natural, en un caso parcialmente cubiertos por vegetación, ni sumideros, por lo que presentan 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) "La Delicia del Quinche" de la parroquia El Quinche, 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 "La Delicia del Quinche" 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 "La Delicia del Quinche" de la Parroquia El Quiche presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Delicia del Quinche" 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 "La Delicia del Quinche", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

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

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Delicia del Quinche" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Delicia del Quinche", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 "La Delicia del Quinche", 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 "La Delicia del Quinche", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Delicia del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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

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

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

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

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



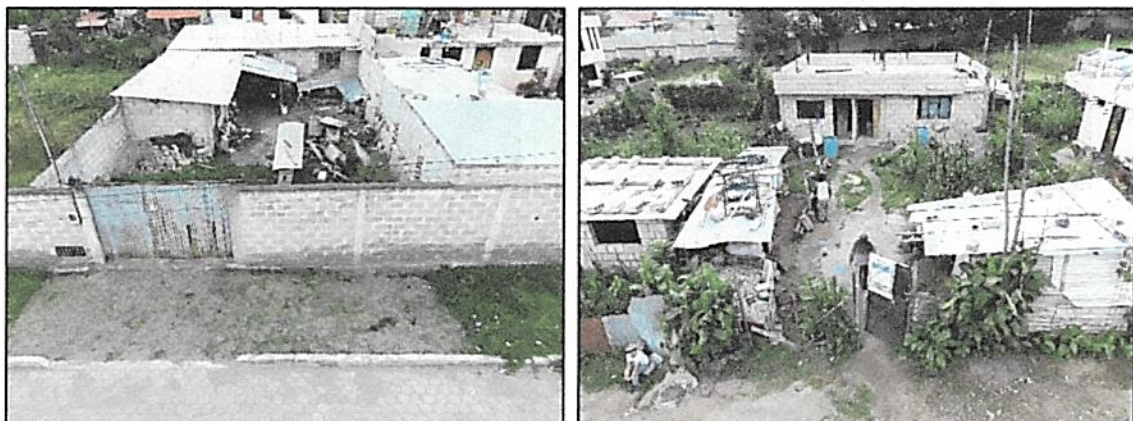
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

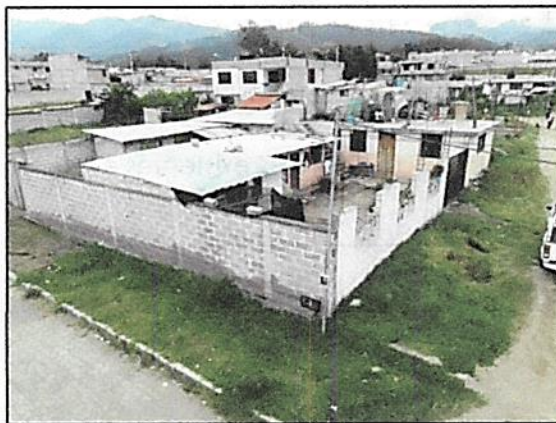
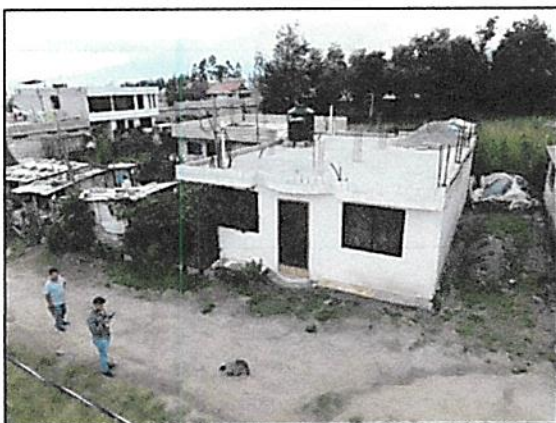


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





I-0015-EAH-AT-DMGR-2022







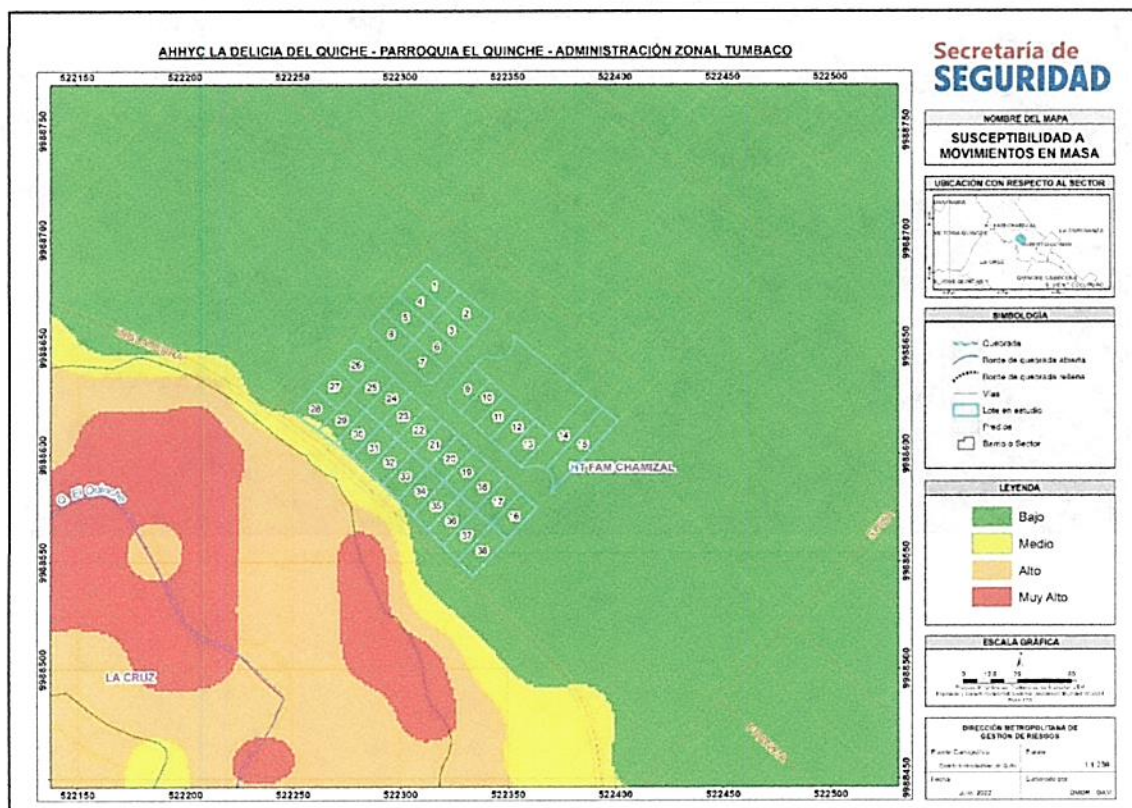
I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

10.1 Ubicación.

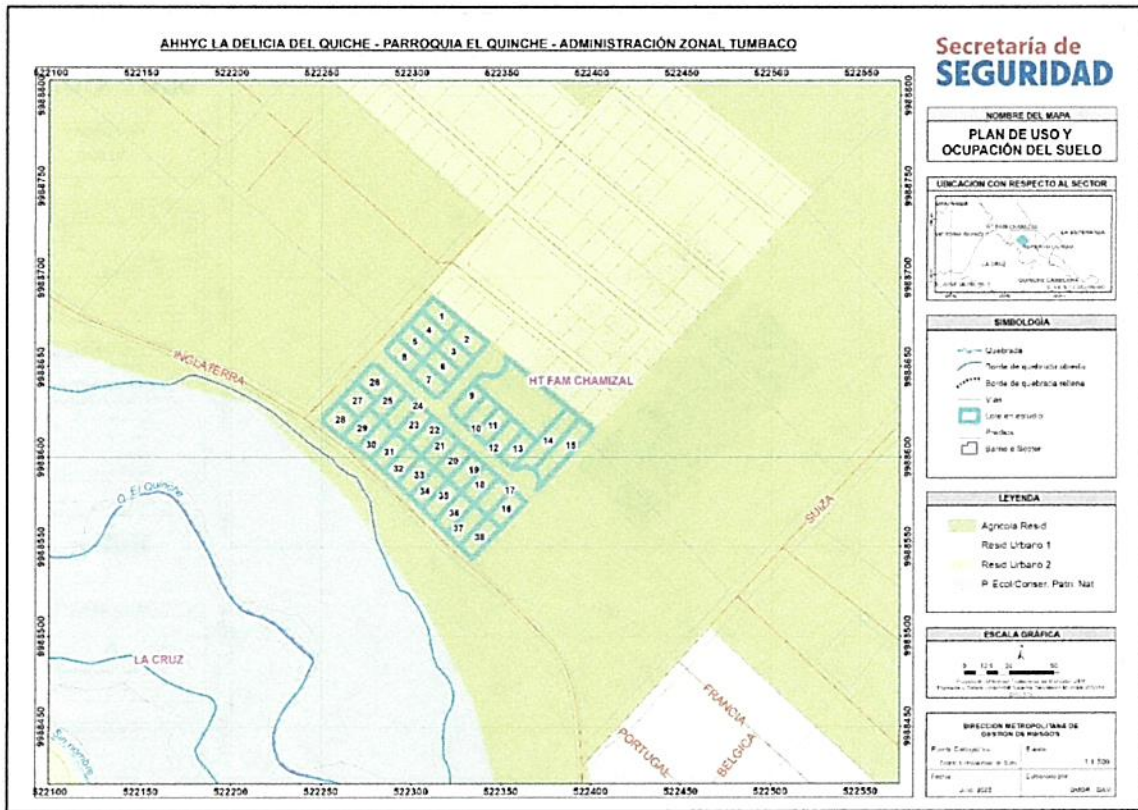


10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

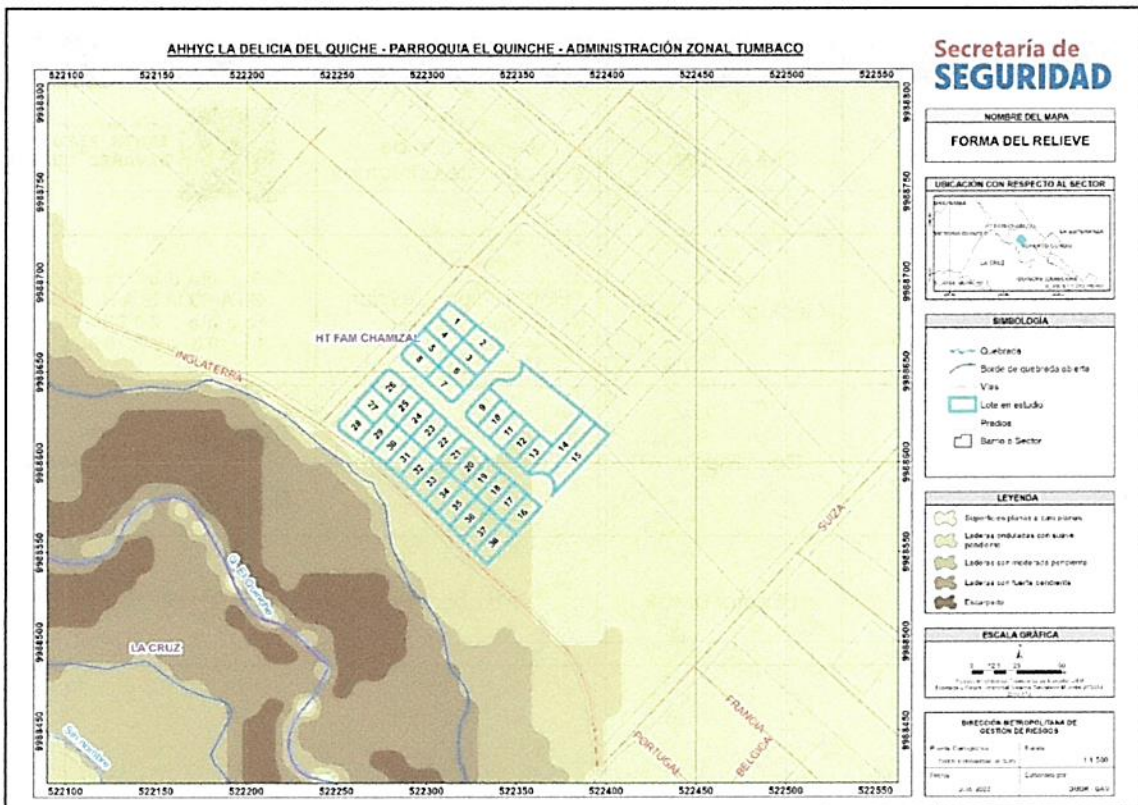




10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



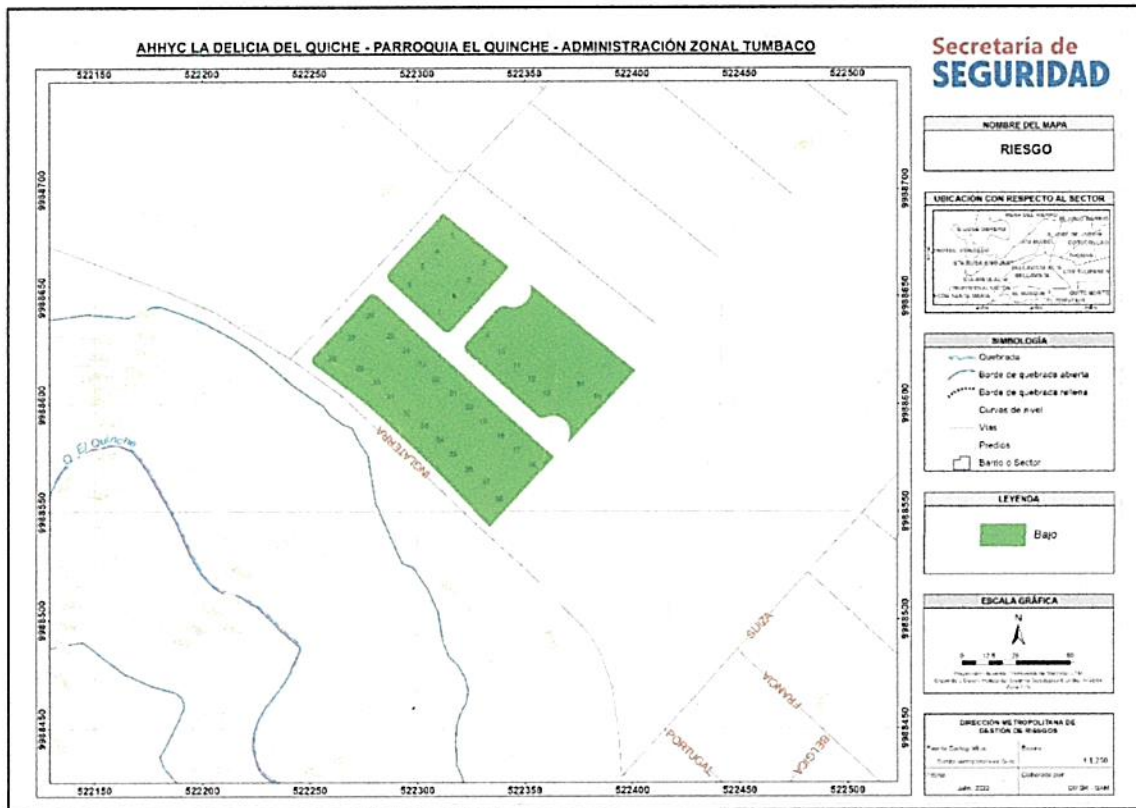
10.4 Pendiente.






I-0015-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	 <p>Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</p>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	<p>Firmado digital GERARDO IBANCOSA Fecha: 2022-07-26 11:03:05</p>
Ing. Diego Paredes	Coordinador-AT	Revisión del Informe	 <p>Firmado electrónicamente por: DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN</p>
Ing. Freddy Nieto	Director DMGR	Aprobación	<p>FREDDY FERNANDEZ GAYSAMIN</p> <p>Firmado digitalmente por: FREDY FERNANDEZ GAYSAMIN Fecha: 2022-07-26 11:03:05</p>

INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

Tumbaco, 20 de mayo de 2022
 REF: Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O

Magister
 Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR EJECUTIVO
 SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
 CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 Presente. -

De mi consideración:

PROPIETARIO	García Pineda Luis Orlando	
BARRIO/SECTOR	Huertos Familiares Chamizal	
PARROQUIA	El Quinche	
No. PREDIO	5147214	
CLAVE CATASTRAL	13240 06 008	
No. CEDULA/R.U.C.	1710917384	
I.R.M.	Consulta	18/05/2022
ESCRITURAS NOTARIA	Sexta Del Cantón Quito	09/12/2014

Respecto a su solicitud de replanteo vial me permito informar:

AL NOROESTE: Calle pública sin nombre, ancho 12.00 m. Línea de fábrica a 6.00 m. del eje vial. **SIN AFECTACIÓN.**

Se establece una proyección de 12,00m conforme al mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el derecho de vía determinado.

Referencia mapa PUOS V1, MAPA PUOS V2, base vial, escritura, catastro y plano del Asentamiento Humano de Hecho "Comité Promejoras del Barrio Nuevo Amanecer, sector el Chamizal, Tercera etapa", aprobado con Ordenanza N° 0421 sancionada el 14/08/2013, efectuado para lotes colindantes a esta vía.

AL SUROESTE: Calle pública sin nombre, ancho 12.00 m. Línea de fábrica a 6.00 m. del eje vial. **SIN AFECTACION.**

Se establece una proyección de 12,00m conforme al mapa PUOS V2 vigente, por lo que se respetará el derecho de vía determinado.

Referencia mapa PUOS V1, MAPA PUOS V2, base vial, escritura, catastro y plano del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuevo Amanecer, sector el Chamizal, Cuarta etapa", aprobado con Ordenanza N° 0516 sancionada el 21/02/2014, efectuado para lotes colindantes a esta vía.

CUMPLIR CON LAS OBSERVACIONES QUE CONSTAN EN LA DEFINICIÓN VIAL QUE SE ADJUNTA.

Las proyecciones viales deben seguir el proceso de regularización y aprobación mediante Concejo Metropolitano y posterior declaratoria de Utilidad Pública conforme a la normativa legal vigente. Para edificar o habilitar el suelo deberá respetar el derecho de vía indicado.

Considerar las observaciones que constan en la definición vial adjunta

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, mapa PUOS -V2; informa a Usted que las afectaciones viales emitidas en el presente informe contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales, en base a las condiciones físicas actuales del predio, cualquier alteración realizada al presente informe lo anulará por completo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Emilio Maldonado
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)
ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA DE TUMBACO

Elaboración	R. Gualoto	TV	2022/05/20	
Revisión	S. Salazar	TV	2022/05/20	

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO Y VIVIENDA INFORME DE TRAZADO VIAL

REFERENCIA	Ticket N° Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O
INFORME N°	AZT-DGT-TV/2022/239
FECHA	20 de mayo de 2022
PARROQUIA	EL QUINCHE
SECTOR	EL CHAMIZAL
PREDIO N°	5147214
CALLE	SIN NOMBRE/ SIN NOMBRE
LONGITUD:	12,00m /12,00m
HOJAS CATASTRALES	13240

NORMATIVA:

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: “ Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.”

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- “Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.”

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- *Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo*".

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- *Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública*".

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; reformada hasta el 20 de julio de 2021; Libro IV: Del Eje Territorial Libro IV.6: De la Propiedad y Espacio Público.- Artículo 3615.- Competencia.- *Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.*

Artículo 3616.- Trámites.- *Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: (...) b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas; (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales; y, j. Otras de carácter municipal.*

SECCIÓN II , REQUISITOS, FINANCIAMIENTO Y PROCEDIMIENTO, Artículo 3617.- *Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerentes y disponer de la asignación*

presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad.

No obstante a lo indicado en el párrafo anterior, las dependencias municipales requirentes deberán contar con su respectivo presupuesto; para el caso de las administraciones zonales y Administración Central Municipal deberá ser solicitado a la Dirección Metropolitana Financiera, mientras se está elaborando la proforma presupuestaria en la Comisión de Presupuesto y Finanzas del año anterior a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.

La partida presupuestaria con los fondos que se han asignado para la expropiación será inamovible, a no ser que el Concejo Metropolitano deje sin efecto tal expropiación por alguna razón justificada; de no ser así, deberá reasignarse en el nuevo presupuesto únicamente para expropiaciones."

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; reformada hasta el 20 de julio de 2021; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO:

Artículo 2164.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

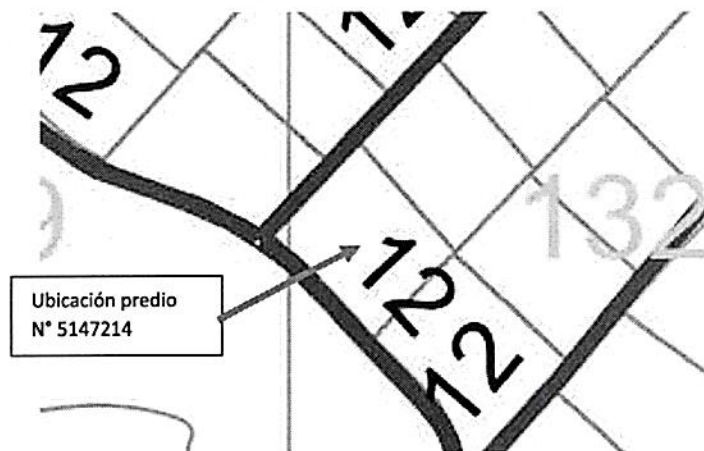
Artículo 2165.- Sistema vial.-

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

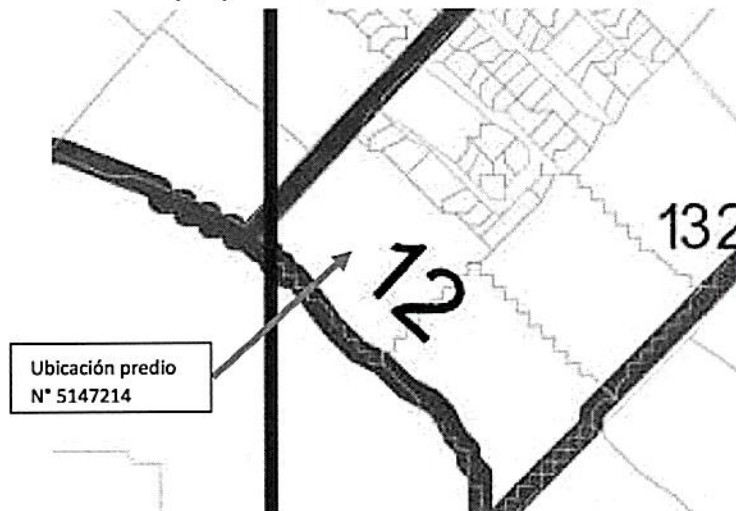
5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado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

Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que el predio N° 5147214, colinda con 2 vías proyectadas: al lindero Noroeste con una vía proyectada de 12,00 m de ancho y al

lindero Suroeste con una vía proyectada de 12,00 m de ancho; como se muestra en el gráfico:



De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV.1.22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que la calle de nomenclatura "RUTA DE LA FLORIDA", no se encuentra proyectada; como se muestra en el gráfico:



DEFINICIÓN VIAL: Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Ordenanza Metropolitana 001 mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionado el 29 de marzo del 2019, que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial Mapa PUOS V-2, reformado el 20 de julio de 2021; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica sobre la hoja catastral 13240 y colindante al predio N° 5147214:

CALLE SIN NOMBRE- CALLE PÚBLICA (LINDERO NOROESTE)

Tiene una proyección de conformidad al mapa PUOS V2 a 12,00 m de ancho.

CALLE: 12.00 m

DE ACUERDO A LAS REGLAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, NO EXISTE ESTA CLASIFICACIÓN DE VÍA CON ESTE ANCHO.

CALLE SIN NOMBRE- CALLE PÚBLICA (LINDERO SUROESTE)

Tiene una proyección de conformidad al mapa PUOS V2 a 12,00 m de ancho.

CALLE: 12.00 m

DE ACUERDO A LAS REGLAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, NO EXISTE ESTA CLASIFICACIÓN DE VÍA CON ESTE ANCHO.



OBSERVACIONES:

1. Calle pública de conformidad a plano del asentamiento humano de hecho "Comité Promejoras del barrio nuevo amanecer, sector El Chamizal, Tercera Etapa", aprobado con Ordenanza N° 0421 sancionada el 14/08/2013, y plano del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuevo Amanecer, sector el Chamizal, Cuarta Etapa", aprobado con Ordenanza N° 0516 sancionada el 21/02/2014, efectuado para lotes colindantes a esta vía.
2. La proyección vial deberá seguir el proceso de aprobación mediante Concejo Metropolitano y posterior declaratoria de utilidad pública, conforme la Normativa legal vigente.

ELABORADO:



Firmado electrónicamente por:
**YADIRA SALOME
SALAZAR PEREZ**

Arq. Salomé Salazar
**JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y
VIVIENDA**

REVISADO:



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO JOSE
MALDONADO
CHANGOLUISA**

Ing. Emilio Maldonado
**DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL TERRITORIO (E)**

0785
 seleccion
 Abanico

Ref. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0904-O
 UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA
 DEFINICION VIAL

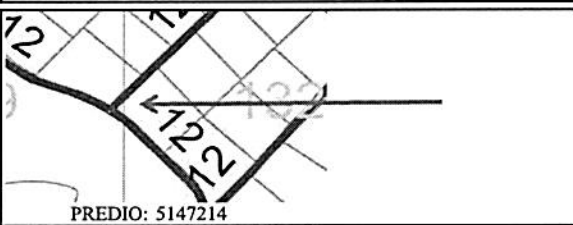
DATOS GENERALES					
PARROQUIA:	EL QUINCHE	BARRIO/SECTOR:	EL CHAMIZAL	DERECHOS Y ACCIONES	SI
N° CATASTRAL:	13240-06-002	N° PREDIAL:	5147214	CLASIFICACION DE SUELO	RURAL
OBSERVACION:					
ESCRITURAS					
NOTARIA:	SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO		FECHA:	03 DE ENERO DE 1980	
NORTE:	LOTE 11	ESTE:	LOTE 9		
SUR:	VÍA DE CIRCUNVALACIÓN	OESTE:	CALE B		
OBSERVACION:					

Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q, donde se verifica que se encuentra catastrado de la siguiente manera:

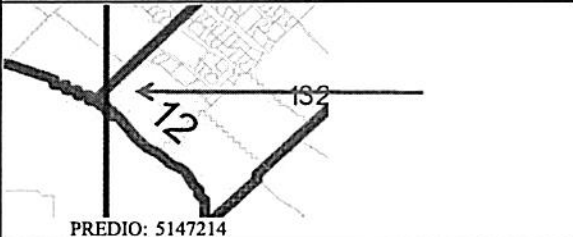
NOROESTE:	CALLE SIN NOMBRE
SURESTE:	PROPIEDAD PRIVADA
NORESTE:	PROPIEDAD PRIVADA
SUROESTE:	CALLE SIN NOMBRE



Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero NOROESTE, y una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero SUROESTE, como se indica en el gráfico:



Conforme lo establece la ORD-MET-001-2019, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito aprobado el 29 de marzo del 2019, reformado en la Edición Especial No.1615 del Registro Oficial, el 14 de julio del 2021, donde contienen Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. 2114 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero NOROESTE, y una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero SUROESTE, como se indica en el gráfico:



REGULARIZACION DE LA VIA

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial; revisados los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, la escritura, se verifica que el predio N° 5147214 colinda:

NOROESTE:	CALLE SIN NOMBRE	12,00 m	CALLE PÚBLICA CON PROYECCIÓN, SE ESTABLECE UNA PROYECCIÓN DE 12,00M CONFORME AL MAPA PUOS V2 VIGENTE, POR LO QUE SE RESPETARÁ EL DERECHO DE VÍA DETERMINADO. REFERENCIA MAPA PUOS V1, MAPA PUOS V2, BASE VIAL, ESCRITURA, CATASTRO Y PLANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVO AMANECER, SECTOR EL CHAMIZAL, TERCERA ETAPA", APROBADO CON ORDENANZA N° 0421 SANCIONADA EL 14/08/2013, EFECTUADO PARA LOTES COLINDANTES A ESTA VÍA.
SUROESTE:	CALLE SIN NOMBRE	12,00 m	CALLE PÚBLICA CON PROYECCIÓN, SE ESTABLECE UNA PROYECCIÓN DE 12,00M CONFORME AL MAPA PUOS V2 VIGENTE, POR LO QUE SE RESPETARÁ EL DERECHO DE VÍA DETERMINADO. REFERENCIA MAPA PUOS V1, MAPA PUOS V2, BASE VIAL, ESCRITURA, CATASTRO Y PLANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO " NUEVO AMANECER, SECTOR EL CHAMIZAL, CUARTA ETAPA", APROBADO CON ORDENANZA N° 0516 SANCIONADA EL 21/02/2014, EFECTUADO PARA LOTES COLINDANTES A ESTA VÍA

OBSERVACIONES: LAS CALLES PÚBLICAS CON PROYECCIÓN DEBERÁN SEGUIR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y APROBACIÓN, CONFORME LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE. PARA EDIFICAR O HABILITAR EL SUELO, SE DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA INDICADO.....SE DESPACHA PARA EL LOTE GLOBAL YA QUE LA PROPOIEDAD ESTÁ EN DERECHOS Y ACCIONES



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha
Elaborado por:	A. Arguello	TV	17/05/2022
Aprobado por:	S. Salazar	TV	17/05/2022
Recibido por:	R. Gualoto	TV	17/05/2022