



## 10.- ANEXO 6

### INFORMES

# INFORME DE RIESGO DE LA DMGR



284  
disponible  
deben fijarse

I-0039-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: 777691; Y: 9963280 Z: 2783 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Antigua vía a Conocoto intersección con la calle Río Napo	En proceso de regularización	X Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0585-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Grande de las Praderas". <b>Clave catastral :</b> 23002 01 004; 23002 01 003; 23002 02 018 <b>Clave predial referencial :</b> 5550455; 5328301; 5550020	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	16 lotes, pertenecientes al barrio "Miranda Grande Las Praderas", con un área total de 37.159 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2610 m.s.n.m. y los 2605 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de plano a casi plano y laderas onduladas con suave pendiente con un rango de inclinación de 10 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	12 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	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.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado, los muros portantes muestran problemas de humedad y erosión, la cubierta presenta desprendimientos.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta las planchas de fibrocemento, los muros portantes muestran problemas de humedad y áreas sin enlucidos.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), algunas tienen presencia de humedad o áreas sin enlucidos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas edificaciones tienen presencia de humedad o áreas sin enlucir y otras muestran concentración de elementos portantes o retrocesos excesivos en las esquinas.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas mixtos de pórticos de estructura metálica y hormigón armado, entepiso de hormigón</li> </ol>





I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

	<p>armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc/fibro cemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunos tienen presencia de humedad o áreas sin enlucidos.</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos metálicos, entrepiso con entramado metálico, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.</p>
--	---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km 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 y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" de la Parroquia Amaguaña está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcano-sedimentario que se generaron en los flancos del volcán Pasochoa, y por depósitos de la actividad de la denominada falla de Quito, formando un abanico aluvial. Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Miranda Grande Las Praderas" está ubicado en una superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 32% o de 6 a 25 grados en la totalidad de los lotes, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos. Los lotes presentan cortes de terreno de aproximadamente 2 a 3 metros sin protección.

Existen lotes que además de sus construcciones tiene destinado el área restante a labores de sembríos, no se ha reconocido obras de control de drenaje y escorrentía.

Adicionalmente, todos los pasajes internos del barrio evaluado son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial (cunetas, sumideros, alcantarillado).





Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas".

#### 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 no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia de Amaguaña se encuentra cerca de fallas geológicas activas, 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 Amaguaña, 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 "Miranda Grande Las Praderas" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Miranda Grande Las Praderas" 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 "Miranda Grande Las Praderas" 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	10, 11, 12, 13, 14
MODERADA	2, 3, 5, 6, 8, 9
ALTA	4
MUY ALTA	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de 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, 8, 9
MODERADA	2, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 14
ALTA	12
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, 8, 9, 10, 11
MODERADA	4, 13
ALTA	2, 5, 6, 12, 14
MUY ALTA	3, 8, 9, 10, 11

**Sistema Vial:** Las calles son de suelo natural afirmado, no consta con aceras, bordillos, ni sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.





### 5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	- -
MEDIA	8, 9, 10, 11, 14
ALTA	2, 3, 5, 6, 12, 13
MUY ALTA	- -

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA para los propietarios de los lotes 2, 3, 5, 6, 12, 13 y MEDIA para las familias de los lotes 8, 9, 10, 11, 14, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña, 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 "Miranda Grande Las Praderas" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 4.

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento





I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

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 "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 "Miranda Grande Las Praderas" 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 "Miranda Grande Las Praderas", 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, así como el cronograma valorado de obras de las mismas.

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

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios del lote 4 realicen las obras de mitigación respectivas en el corte de terreno ubicado en la parte posterior de la edificación presente, esta obra corresponde a la construcción de cuentas de coronación y muros de protección/contención, cuyos diseños serán realizados por un técnico responsable contratado por el propietario.
- 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 "Miranda Grande Las Praderas", 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 "Miranda Grande Las Praderas", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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).



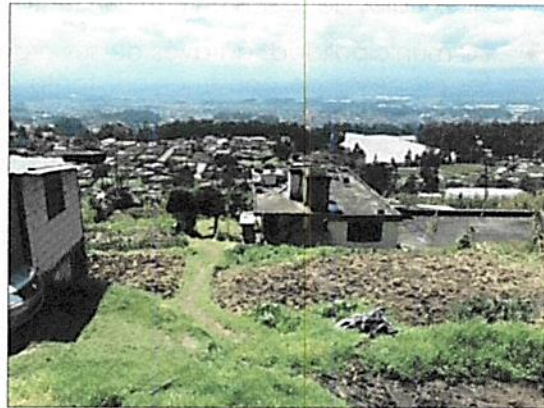


I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

## 9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

### 9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC



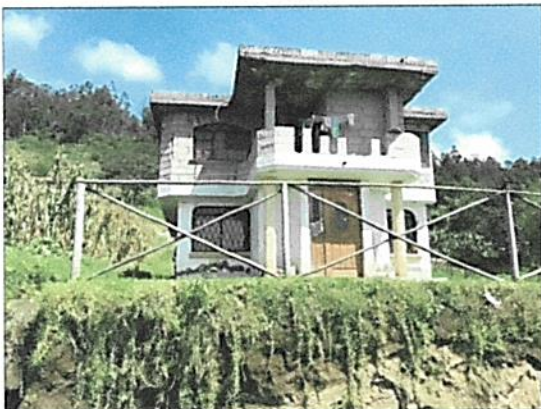
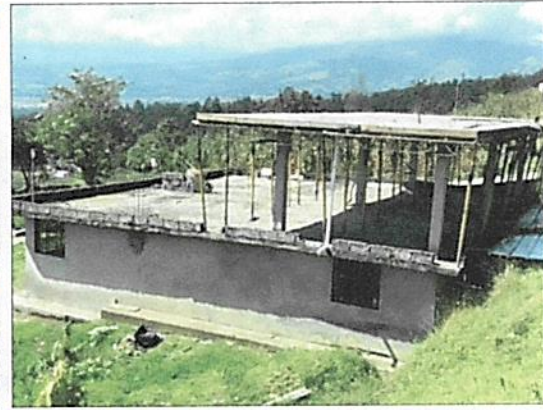
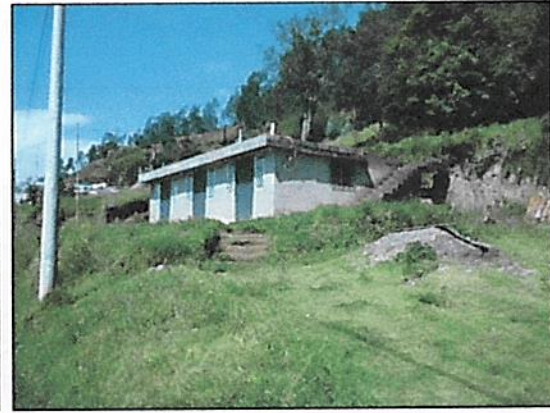
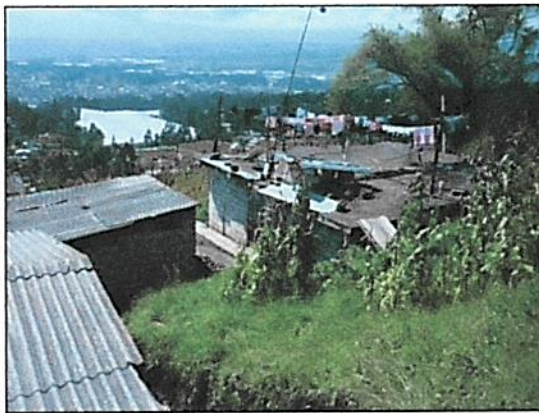
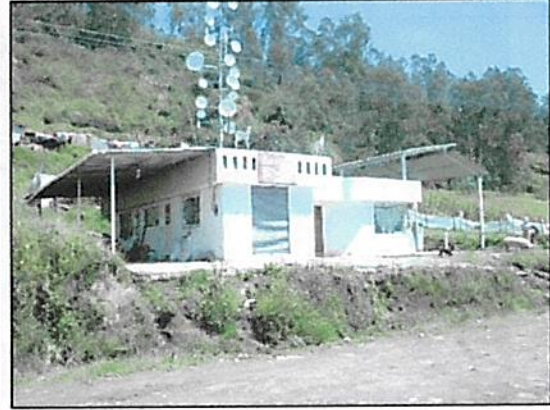
### 9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio







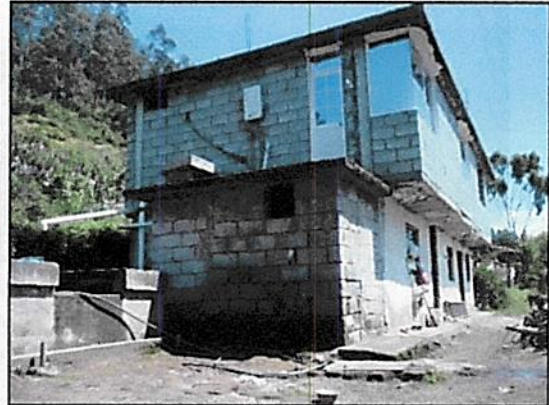
I-0039-EAH-AT-DMGR-2021







I-0039-EAH-AT-DMGR-2021



**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**

10.1.1 Ubicación.

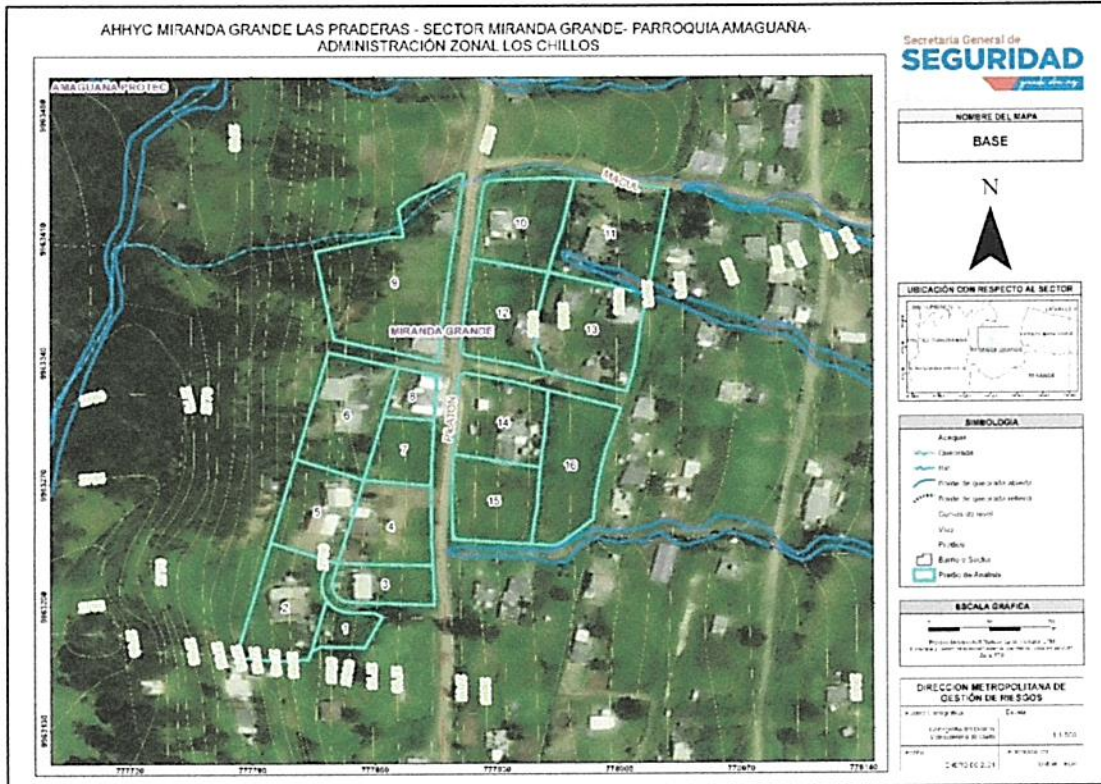




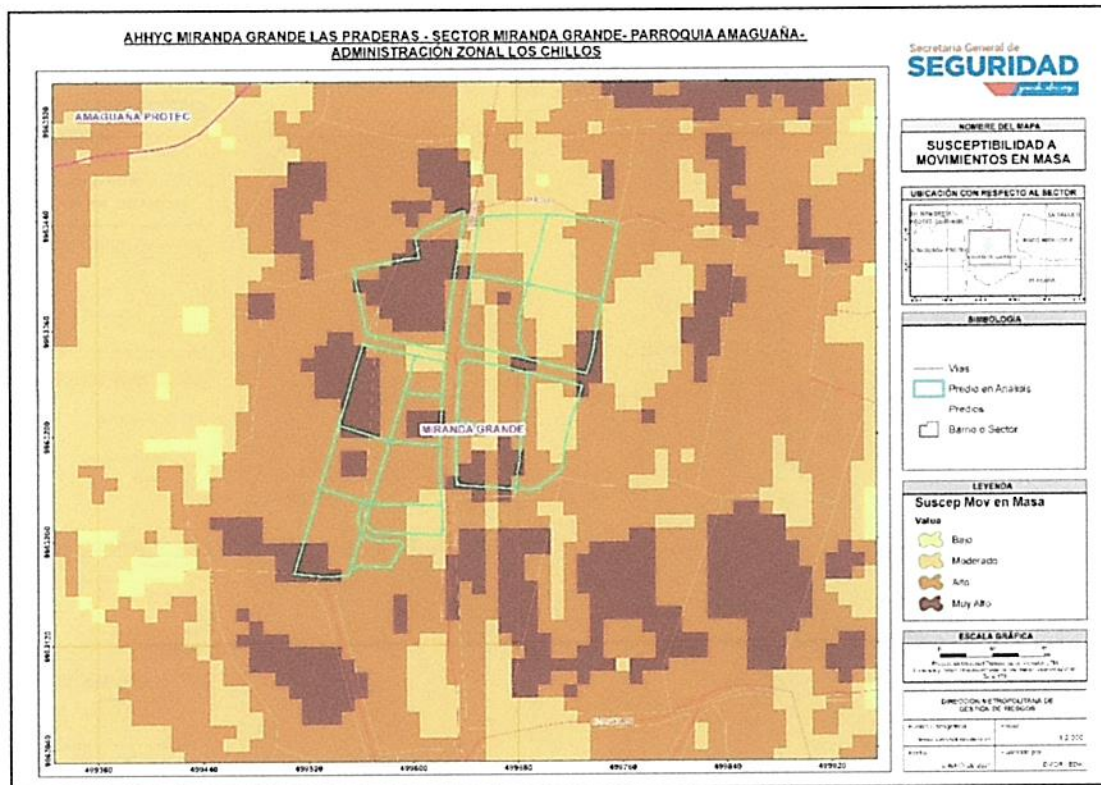


279  
*Josepeta Sotomayor*

I-0039-EAH-AT-DMGR-2021



**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**

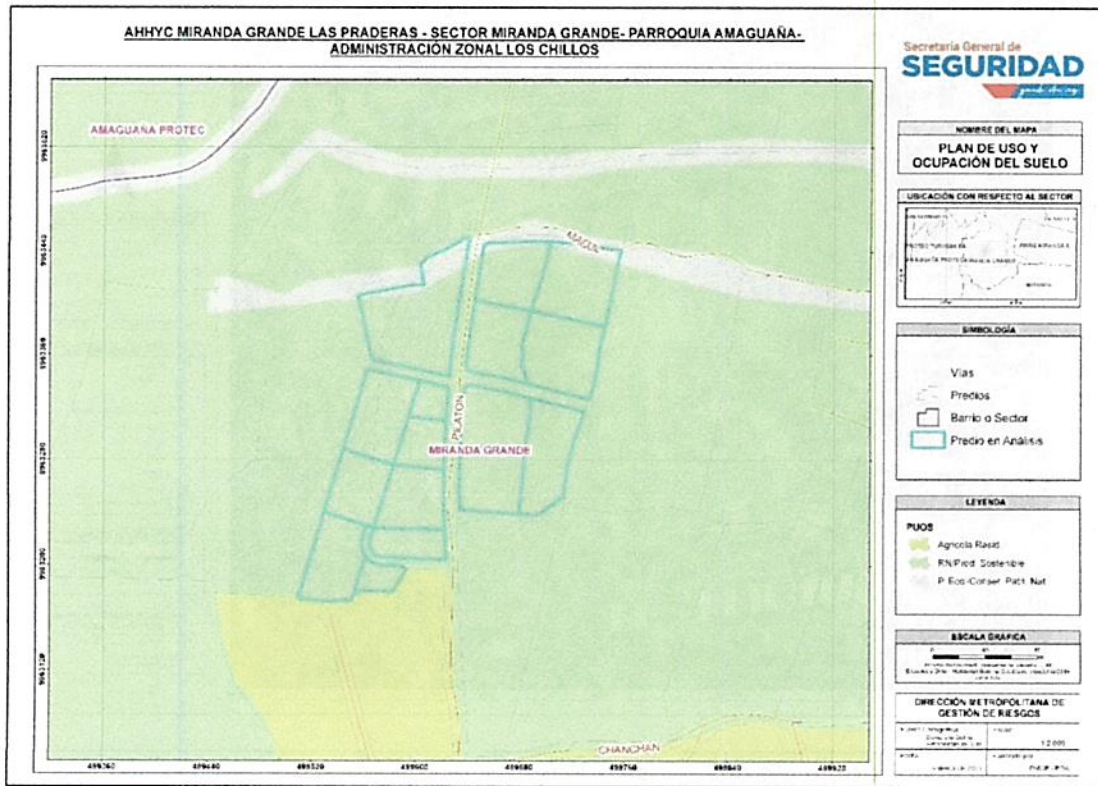




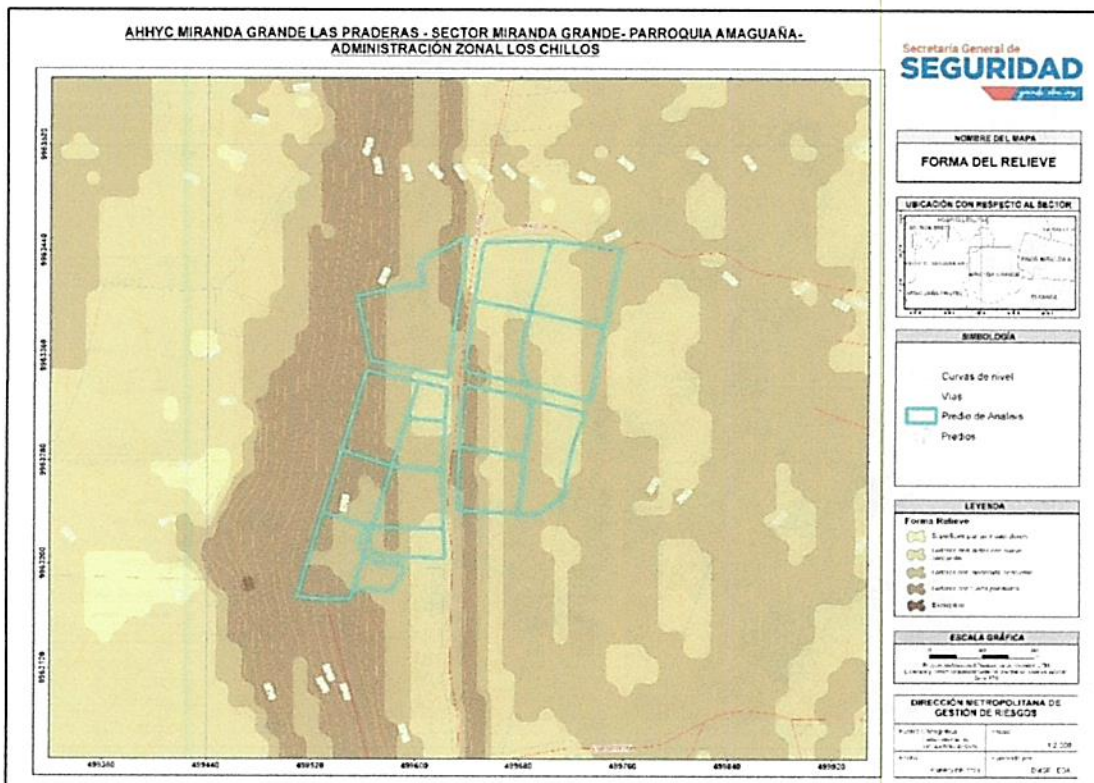


I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



10.4 Pendiente







# INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL



**Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT**

**Quito, D.M., 18 de octubre de 2021**

**Asunto:** INFORME DE REPLANTEOS VIALES DE LAS VIAS 5328301, 5328302, 5550020, 5550455.

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

**1. ANTECEDENTES**

En atención al pedido No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0586-O, documento en el que solicita **REPLANTEO VIAL** de los predios No. 5328301, 5328302, 5550020, 5550455, ubicados en el barrio Miranda Grande parroquia Amaguaña.

**A. DATOS DEL PREDIO 5328301**

Propietario	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS	Ced. /Pasap.	: 1714683792
Predio N°	5328301	Clave Catastral	: 23002 01 003
Ubicación	: MIRANDA GRANDE	Parroquia	: AMAGUAÑA
N° de IRM	: 752706	Zonificación	: A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción	: No adjunta escritura del inmueble

**A.1. BASE LEGAL**

Plano de Trazado Vial de la parroquia Amaguaña aprobado mediante informe IC-2014-015 con fecha 27 de febrero del 2014, y Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente.

**A.2. DESARROLLO DEL INFORME**

El inmueble colinda en el lindero Norte con la calle Sin Nombre de 12.00m de ancho total, y se encuentra afectado por la calle Río Pilaton que se aprobó con 12.00m de ancho total, sin embargo con respecto al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial esta vía consta de 14.00m.

Las líneas de intención vial que se establecen en el mapa PUOS V2, que son parte de la

Ordenanza Metropolitana No. 210, son anteproyectos de vías con su eje preliminar. De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que "...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.


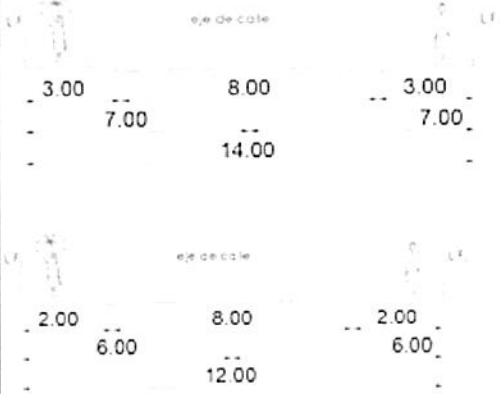
Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica "... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente."

Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Los datos viales para la calle Pilato se toma como referencia el cuadro No. 1 de Especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que es parte del Código Municipal 001.

<b>SECCIONES</b>		
<b>CALLE SIN NOMBRE (NORTE)</b>		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros cada lado de la vía
<b>CALLE RIO PILATON</b>		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	8.00 metros	3.00 metros cada lado de la vía



ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Sección transversal
	

**CALLE SIN NOMBRE (NORTE):** Actualmente de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.70m a 5.20m, por todo el frente a esta vía (sentido Oeste-Este), como se indica a continuación:



**CALLE PILATON:** Actualmente de 14.00m de ancho de vía total medido a 7.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose la siguiente afectación:  
**TRAMO 1:** Sentido Sur Norte, y en una longitud aproximada de 35.50m, tiene una afectación de 10.60m a 8.80m.

TRAMO 2: desde el punto anterior y en sentido Sur Norte, hasta el lindero Norte del inmueble, tiene una afectación total de 14.00m (ancho de la vía).

La línea de fábrica se medirá a 7.00m a cada lado de la vía, desde las varillas colocadas en el eje de la vía.



#### **B. DATOS DEL PREDIO 5328302**

Propietario :	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS	Ced. /Pasap. :	1705482816
Predio N° :	5328302	Clave Catastral :	23002 01 005
Ubicación :	MIRANDA GRANDE	Parroquia :	AMAGUAÑA
N° de IRM :	752710	Zonificación :	A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción :	No adjunta escritura del inmueble

#### **B.1. DESARROLLO DEL INFORME**

El inmueble con predio 5328302, no colinda con trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito.



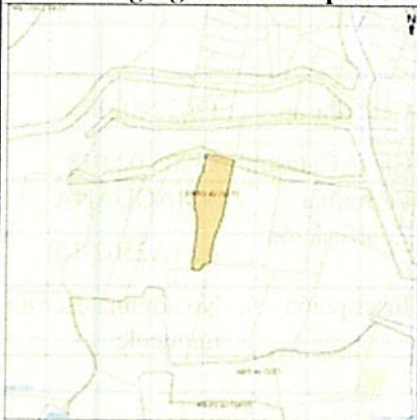

**C. DATOS DEL PREDIO 5550020**

Propietario :	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA Y HRDS	Ced. /Pasap. :	1702240217
Predio N° :	5550020	Clave Catastral :	23002 02 018
Ubicación :	MIRANDA GRANDE	Parroquia :	AMAGUAÑA
N° de IRM :	752714	Zonificación :	A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción :	No adjunta escritura del inmueble

**C.1. DESARROLLO DEL INFORME**

El inmueble con predio 5550020, colinda en el lindero Norte con la calle Sin Nombre de 12.00m de ancho total, conforme al plano de trazado vial de la parroquia de Amaguaña, descrito anteriormente.

SECCIONES		
CALLE SIN NOMBRE (NORTE)		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros cada lado de la vía

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Sección transversal
	

**CALLE SIN NOMBRE (NORTE):** Actualmente de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 5.20m a 0.00m de fondo por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 6.00m de las varillas colocadas en el eje de la vía.





**D. DATOS DEL PREDIO 5550455**



Propietario	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HRDS	Ced. /Pasap.	:1701478677
Predio N°	5550455	Clave Catastral	23002 01 004
Ubicación	: MIRANDA GRANDE	Parroquia	AMAGUAÑA
N° de IRM	:752715	Zonificación	A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción	No adjunta escritura del inmueble

#### D.1. DESARROLLO DEL INFORME

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras Miranda Mirador Sur, aprobado mediante Ordenanza 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base al IC-O-2013-233 del 05 de diciembre de 2013, el predio colinda en el lindero Sur con la tangente de la curva de retorno de 8.80m de radio.

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Implantación
	

## 2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El radio de curvatura del lindero en la intersección de las vías, será de 5.00m.
- El radio de curvatura del bordillo en la intersección de las vías será de 7.00m.
- La colocación IN SITU del eje de vía se lo realizo conjuntamente con funcionarios de la Unidad de Regula tu Barrio, dirigentes y moradores del sector.
- 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.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme to establece la Código Municipal, TITULO II.
- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

## 3. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
15/10/2021	Tnlgo. Jose Jurado		Elaboración
18/10/2021	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
18/10/2021	Ing. César Galarza		Aprobación

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0586-O

Anexos:

- MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS abril 2021.dwg  
 - IRM 5328301.pdf  
 - IRM 5328302.pdf  
 - IRM 5550020.pdf





- IRM 5550455.pdf



Documento Firmado  
electrónicamente por  
MERCY NARDELIA  
LARA RIVERA

Administración Zonal

**LOS CHILLOS**

Por un  
**Quito**  
Digno