

INFORMES

- 557 -

Quinientos cincuenta

UERB OFICINA LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Capitán Ramón Chiriboga PBX: 2294340 / y siete

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0270-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

Asunto: Alcance y criterio al Informe de Riesgos - AHHYC "San José"

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.187-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San José", ubicado en la parroquia Pomasqui perteneciente a la administración zonal La Delicia.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San José" presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a deslizamientos para todos los lotes y además se indica que debido a la presencia de una quebrada rellena se tiene un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 frente a procesos de hundimiento.

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

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San José" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Los propietarios de los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 no deben edificar sobre la zona de relleno de quebrada, y posterior a la regularización, de hacerlo deben*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0270-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

contar con los respectivos estudios de suelo y cimentación para la implementación de edificaciones.

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San José" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-04-26	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-27	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-04-26	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-27	

- 555 -
 Quinientos cincuenta
 y cinco

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-645
DM Quito, 17 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2018-019452

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-0149-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-0149-2018, ingresado con ticket # 2018-019452 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San José" de la Parroquia del Pomasqui, conformado por el macrolote con No. Predial 5205471, 5205479 y Clave Catastral 1440901006, 1440901014

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°187-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 187-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180717	go
Revisión:	L. Albán	AT	20180717	go
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180717	lu

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 03/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782374; Y: 9993412 Z: 2538 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	SAN JOSÉ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle Díez de Agosto y calle N5 De Los Pelicanos	Regular	OF. No.UERB-0149-2018	2018-019452
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San José" Clave catastral: 14409 01 018 Clave predial: 5205471 5205472 5205473 5205473 5205476 5205477 5205478 5205479		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	32 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 7.088,45 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2540 m.s.n.m. y las 2530 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes, Superficie plana a casi plana 5 a 12%, Ladera ondulada con suave pendiente en un 40%, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5, - grados en su superficie y el resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados.
Número de Edificaciones	28 edificaciones, representando una consolidación del 87,5%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de tres plantas, constituyéndose informalmente formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica. Además se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

- 583 -
 CA LA OF
 Quince
 cincuenta
 y tres

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. A su vez cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son agua potable y energía eléctrica.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "San José" de la Parroquia Pomasqui está ubicado en las estribaciones de volcán Casitagua. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Casitagua y Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua y Casitagua.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "San José", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes en el asentamiento tanto para la construcción de viviendas y para la apertura de vías.

Según la información descrita, se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa de tipo Deslizamiento es Moderado en el AHHYC "San José" de la Parroquia Pomasqui, sin embargo al haberse reconocido una quebrada rellena que atraviesa el asentamiento se debe considerar la amenaza por subsidencia para lo cual se tiene un **Nivel de Amenaza Muy Alta por Subsidencia.**

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en

sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvilá y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaba que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Pomasqui se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera Alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "San José" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8,6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "San José" y su cumbre alcanza los 3356

metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San José" de la parroquia Pomasqui presenta condiciones locales de exposición moderada ante deslizamientos, sin embargo los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 se encuentran **altamente expuesto** a procesos de subsidencia.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San José" 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 "San José" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderado, por tanto la **Vulnerabilidad es Moderada a Alta**.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Media**

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San José" la población es de recursos económicos bajos y medios; al momento cuentan con líneas vitales, agua, alcantarillado, luz. También se manifiesta que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San José" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Los propietarios de los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 no deben edificar sobre la zona de relleno de quebrada, y posterior a la regularización, de hacerlo deben contar con los respectivos estudios de suelo y cimentación para la implementación de edificaciones.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San José", 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- 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 el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San José" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Pomasqui, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- 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 vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- 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.

Recomendaciones Generales

- 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 "San José" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

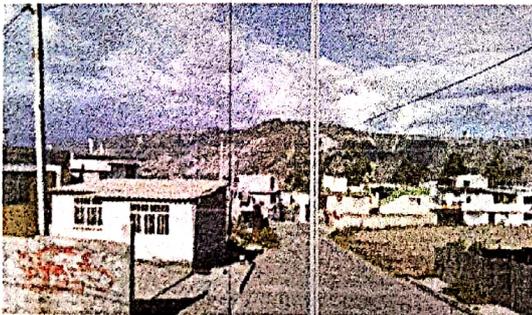
Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San José" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

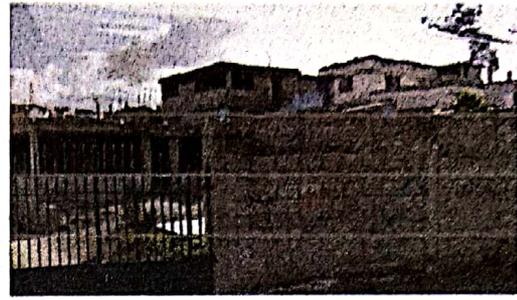
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

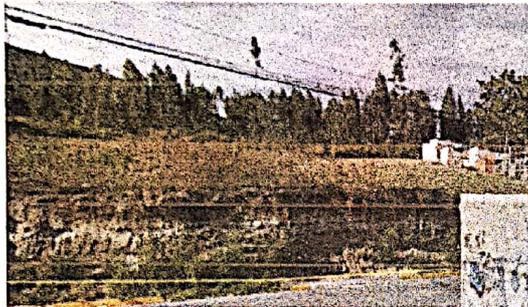
8.1.1 Entrada al AHHYC "San José" de la parroquia Pomasqui.



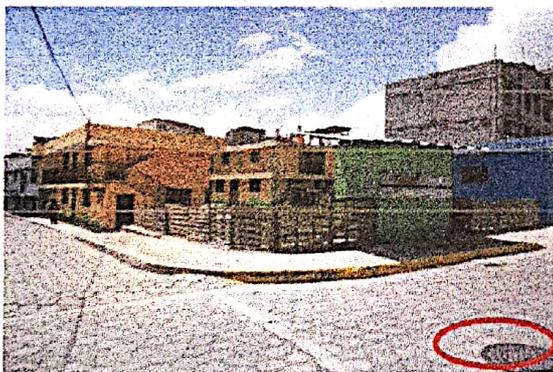
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia

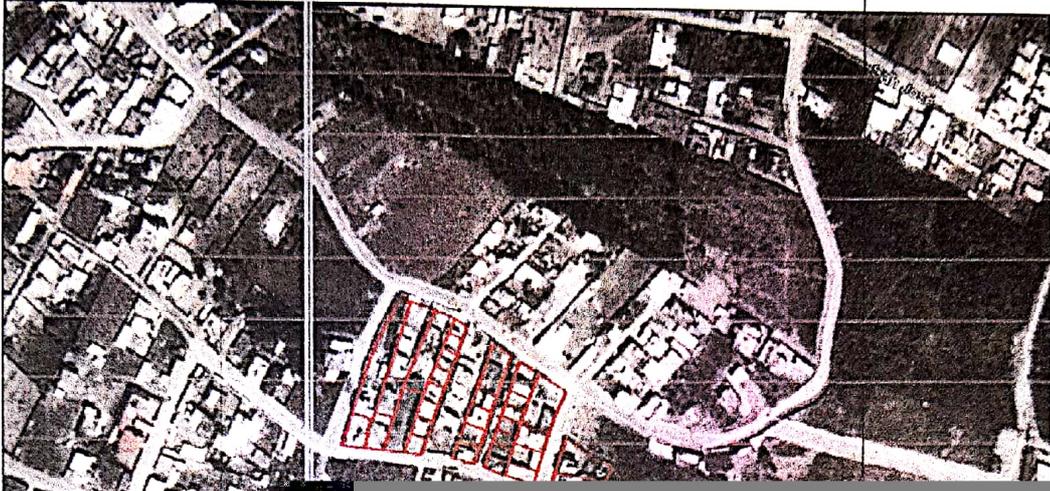


8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

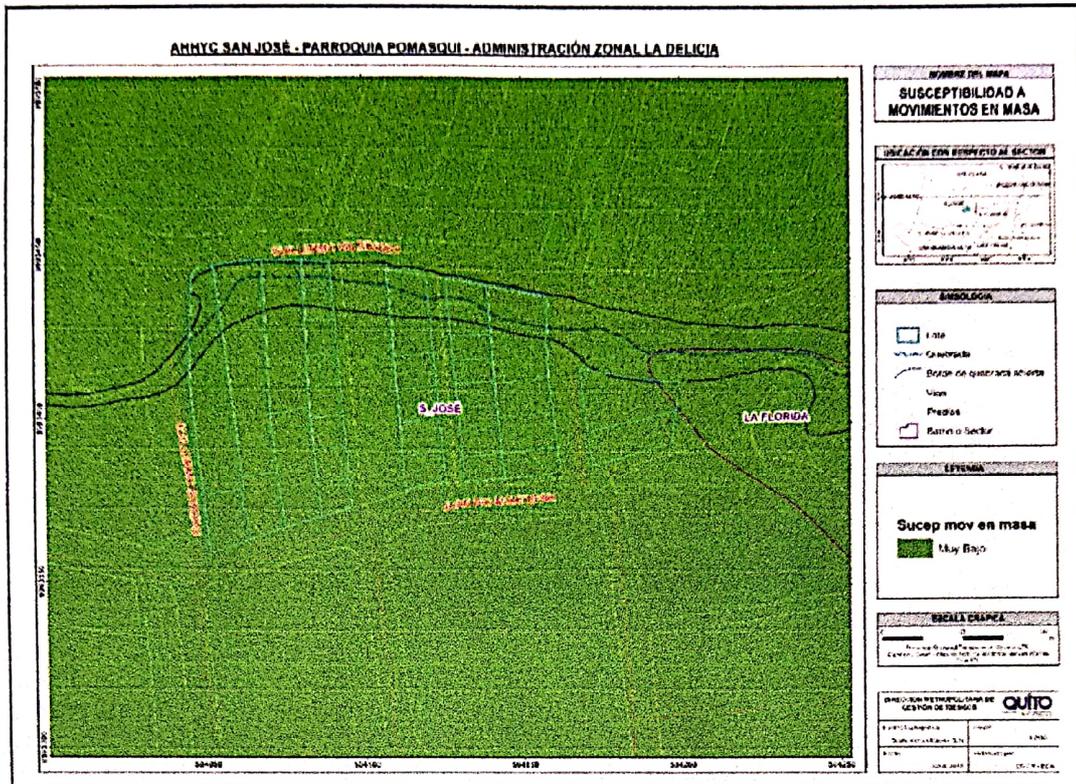


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

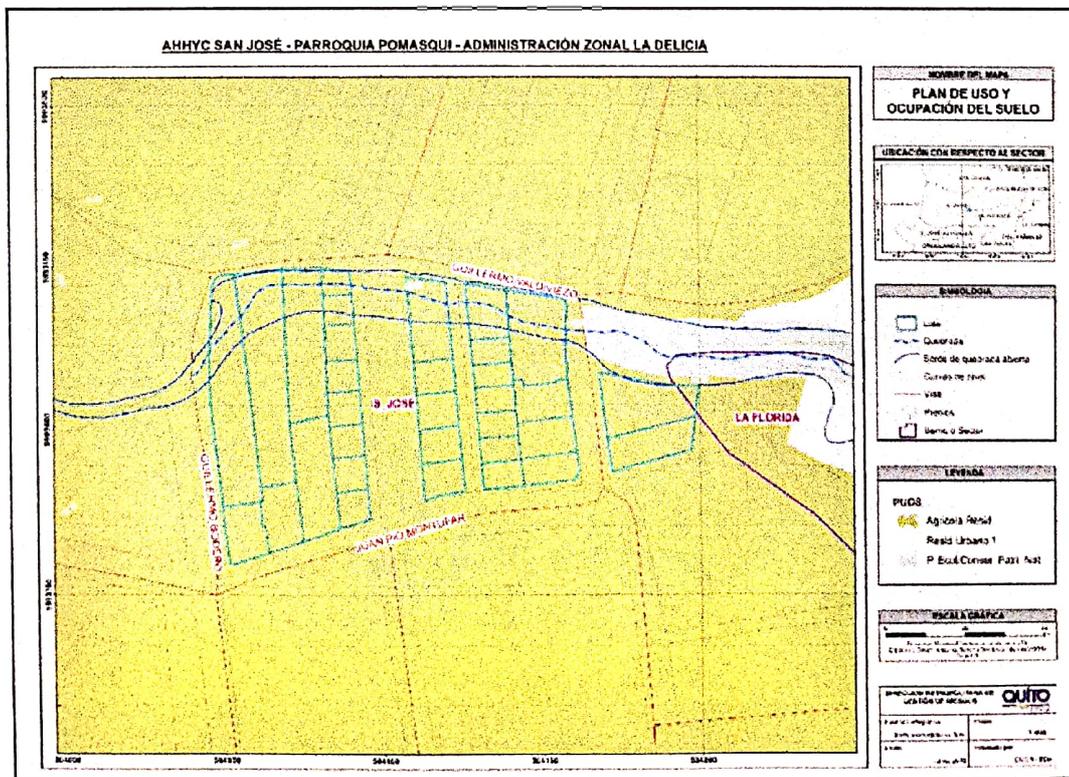
9.1.1 Ubicación.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

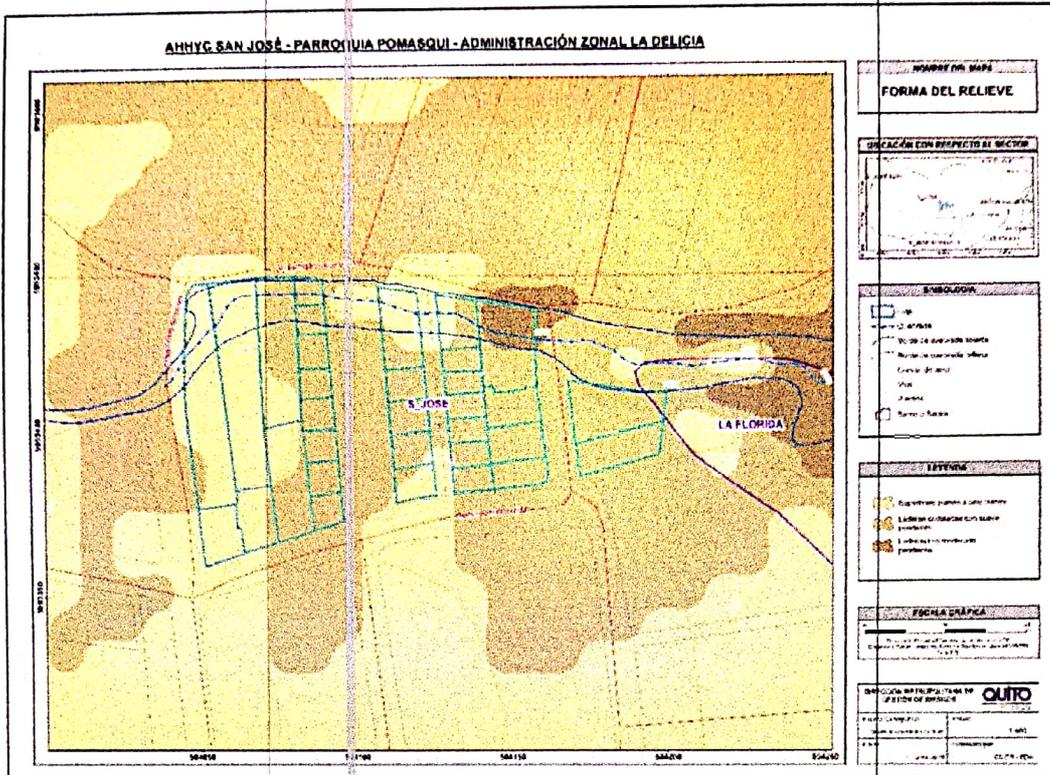


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



-544-
Quinientos
cuarenta y cuatro

9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/07/2018	<i>[Signature]</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	16/07/2018	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/07/2018	<i>[Signature]</i>

-543-
 quinientos
 cuarenta y tres

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de Inspección: 19/11/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782374 Y: 9993412 Z: 2536 msnm aprox	LA DELICIA	POMASQUI	SAN JOSE DE POMASQUI
Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Guillermo Valdivieso y Calle del Buen Pastor	Regular Irregular En proceso de regularización x	OF. No. 997-UERB-2015	S/N
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San José de Pomasqui" Número Predial escritura 1: 5205471 al 5205479 Clave catastral escritura 2: 1440901006 al 1440901014		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción										
ÁREA	9 macro lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 7653,46 m²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.										
RELIEVE	El terreno donde está asentada la población se localiza dentro de la parroquia Pomasqui. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2545 m.s.n.m. y los 2530 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta dos tipos de pendientes: una ladera ondulada con suave pendiente en un 40%, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie y el resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados.										
Nº Edificaciones	18										
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua Otro	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostera trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante vista de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además se expresa que existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos anteriormente.										
Estado de la edificación	<table border="1"> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Buena (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Mala (%)</th> </tr> <tr> <td></td> <td>40</td> <td>50</td> <td>10</td> </tr> </table>	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)		40	50	10		
Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)								
	40	50	10								
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> <tr> <td>Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento</td> <td>Bloque trabado con cemento, ladrillo</td> <td>Losa, eternit y zinc.</td> </tr> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento	Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.				
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta									
Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento	Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.									
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> <tr> <td>si</td> <td>si</td> <td>si</td> <td>si</td> <td>si</td> </tr> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	si	si	si	si	si
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
si	si	si	si	si							
Otro tipo de información física relevante	El acceso al barrio es por calles adoquinadas desde la Av. Manuel Córdova Galarza. Existe infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. El Barrio en análisis está asentado sobre una quebrada que se desconoce cómo fue rellenada años atrás, la misma que tiene dirección Este-Oeste, que al momento de la inspección se encontraba seca.										

-542-
 Documentos
 y dos.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano San José de Pomasquí.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Flujo de Lodo	2007	Abril	Calle el Buen Pastor	49 metros
Inundación	2007	Abril	Barrio Moran	303 metros
Inundación	2007	Abril	Calle Pérez Reyna	189 metros
Inundación	2011	Abril	Parte baja de la entrada al barrio	476 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánico
	X	X	X
Tipo	Moderada-Alta	Intensidad Baja Moderada	Caida de ceniza de menor peligro

4.1 Amenazas Geológicas -Movimientos en masa

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 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Y según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta tres valores de susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: **Bajo (45%) Moderado (50%) y Alto (5%)**; distribuidos por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en un 100%, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMG.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior de la quebrada. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico de color café negrozco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	X < de 30°	X < 10 m	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	X Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escambros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado		Crecida		Crítico		Saturado	

Handwritten: - 541 -
Documentos
Cuarenta y uno

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Con las edificaciones y los pocos espacios con pastos, arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Agrícola Residencial.
- Drenajes: Por el alcantarillado y sumideros las vías se observan que recorren a favor de la pendiente.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborada por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Algunos espacios de los macrolotes se encuentran sobre el relleno de quebrada
Pendiente	El terreno posee dos valores de pendientes: de 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados (40%) y 12 a 25% o de 6 a 15 grados (60%; zonas puntuales)
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente (en un 20% del terreno), y una ladera con moderada pendiente (en un 80% del terreno; zonas puntuales)
Relleno de Quebrada	Aproximadamente en 100 metros hacia el lado nor este

~~ME~~ ~~11/11/15~~ - 540 -
 Cuarenta

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 9 macrolotes, los cuales están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** casi en su totalidad, y **Alto** en ciertas zonas del terreno.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular ya que la mayoría de vías o accesos de entrada están adoquinadas con drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "San José de Pomasqui" se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 7.653,46 m² incluyendo todas las edificaciones y 01 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 90% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José de Pomasqui" de la Parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** en su totalidad.

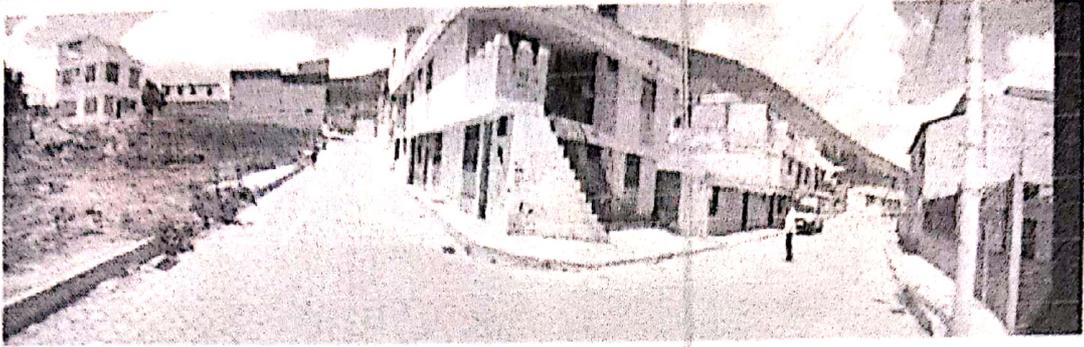
La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

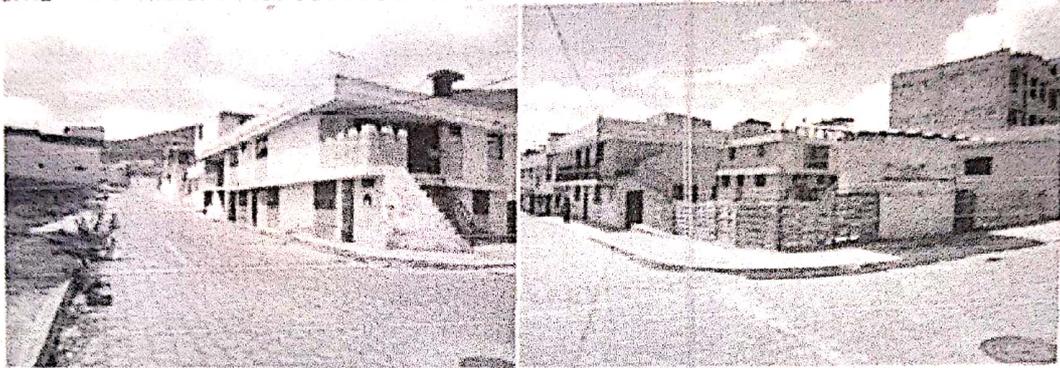
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 140- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos, establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformativas N° 447 y N° 432);

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones;* y, define zonas *en riesgo de edificación condicionada.* Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos: Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes.* Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

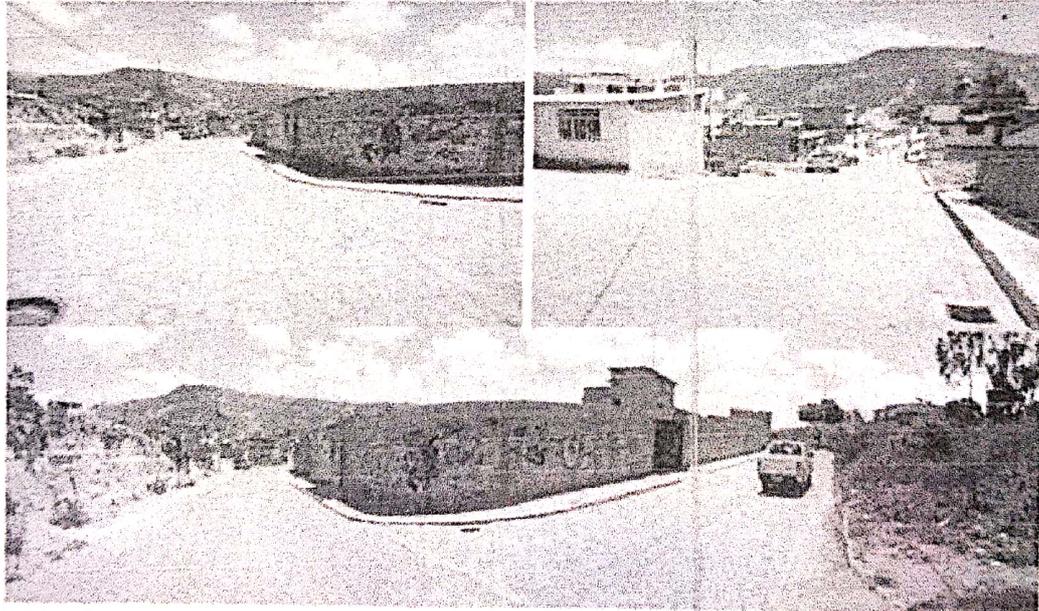
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "San José de Pomasqui", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-



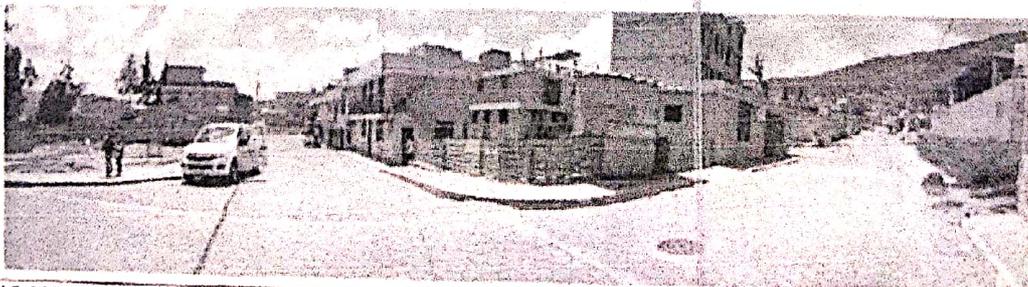
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



~~157~~ AT 536
Quince y seis
treinta y seis

9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

ANHYC SAN JOSE DE POMASQUI, PARROQUIA POMASQUI, ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

LEGENDA CONVENCIONAL

- Troncos de puentes
- Alumbrado público
- Servicios básicos
- Verde
- Protección
- Cercas de alambrado

ESCALA

NOMBRE DEL MAPA

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

ANHYC SAN JOSE DE POMASQUI, PARROQUIA POMASQUI, ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



LEGENDA

- Susceptibilidad a movimientos en masa
- Baja
- Mediana
- Alta
- Muy Alta

UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

LEGENDA CONVENCIONAL

- Troncos de puentes
- Alumbrado público
- Servicios básicos
- Verde
- Protección
- Cercas de alambrado

ESCALA

NOMBRE DEL MAPA

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

- 535 -
Cincuenta y cinco

QUITO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría General De Seguridad Y Gobernabilidad
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo

Nº. 157 AT-DMGR-2015

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

ARRC SAN JOSE DE POMASQUI, PARROQUIA POMASQUI, ADMINISTRACION LOCAL

ANEXO SAN JOSÉ DE POMASQUI - PARROQUIA POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Mariabanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica: Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	19/11/2015 20/11/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	24/11/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	25/11/2015	

- 533 -
 Quince y tres
 y tres

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0339-M

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

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

ASUNTO: Aclaración de la información del AHHYC denominado San José.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0893-0 de fecha 18 de agosto de 2020, el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:... *“por medio del presente solicito a usted muy comedidamente disponer a quien corresponda se realice la corrección necesaria para que le mismo sea presentado ante los señores Concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación del Concejo Metropolitano de Quito”*... Dicha observación se refiere al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San José.

En este contexto pongo a su consideración lo siguiente:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: “SAN JOSÉ”.

Parroquia: Pomasqui

Sector: El Paraíso.

Predio (s): 5205471, 5205472, 5205473, 5205474, 5205476, 5205477 y 5205478, y 5205479.

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

- 532 -
Comentarios
treinta ^{1/3} y dos

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0339-M

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

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo - PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola Residencial Rural (ARR).	Residencial Rural 2 (RR2)
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A2 (A1002-35).	D3(D203-80).
Observación:		
El macrolote intermedio con número predial No. 5205475 mantiene las condiciones de aprovechamiento urbanístico establecidas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo PUOS.		

Con la información señalada, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "SAN JOSE" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0893-O

Anexos:

- IRM PREDIO 5205479.pdf
- IRM PREDIO 5205478.pdf
- IRM PREDIO 5205477.pdf
- IRM PREDIO 5205476.pdf
- IRM PREDIO 5205474.pdf
- IRM PREDIO 5205473.pdf
- IRM PREDIO 5205472.pdf
- IRM PREDIO 5205471.pdf

- 531 -
Quincecos
2/3
treinta y uno

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0339-M

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	ejpa	STHV-DMPPS	2020-08-21	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-21	

- 530 -
Quinientos
treinta
3/3

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0324-M

Quito, D.M., 12 de agosto de 2020

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

ASUNTO: Aclaratoria del nombre propio del AHHCIS San Jose-URB.

De mi consideración:

Conforme memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, mediante el cual hacen referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paul Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el cuál remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad; entre ellos el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social San José.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0789-0 se convocó a la mesa de trabajo para la emisión de informe de factibilidad de cambio de zonificación que se realizó el día 05 de agosto de 2020, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se corrija el nombre del barrio "San José Mz. 25" por "San José", debido a que este es el nombre propio del asentamiento.

Con la documentación correspondiente del barrio, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica que efectivamente se procede a corregir lo solicitado. Con este antecedente, remito:

Datos generales del asentamiento humano.-

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado: "SAN JOSÉ".

Parroquia: Pomasqui

Sector: San José

Predio (s): 5205471, 5205472, 5205473, 5205474, 5205475, 5205476, 5205477 y 5205478, y 5205479

Clasificación de suelo: Suelo Urbano (SU)

Uso de suelo: Residencial Rural 2 (RR2)

Forma de Ocupación y edificabilidad (zonificación) propuesta: D3 (D203-80)

Con la información señalada, recomendaciones analizadas y en función de la documentación presentada del asentamiento, la DMPPS considera factible el cambio de la

- 529 -
Quince
veinte y ¹/₂ nueve

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0324-M

Quito, D.M., 12 de agosto de 2020

forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para todos los macro lotes que corresponden al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "SAN JOSÉ", a fin de que se continúe con el proceso de regularización respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0789-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-07	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-12	

- 528 -
Documentos
2/2
veinte y ocho

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0408-O

Quito, D.M., 31 de julio de 2020

Asunto: Criterio técnico de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social para emisión de Informe de factibilidad de cambio de zonificación

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:

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

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

Con la documentación del barrio y la información constante en dicha matriz, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "SAN JOSÉ MZ. 25."

Datos generales del asentamiento humano.-

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado: "SAN JOSÉ MZ. 25".

Parroquia: Pomasqui

Sector: San José

Predio (s): 5205471, 5205472, 5205473, 5205474, 5205475, 5205476, 5205477 y 5205478, y 5205479

- 527 -
Documentos vend
1/2
y siete

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0408-O

Quito, D.M., 31 de julio de 2020

Clasificación de suelo: Suelo Urbano (SU)

Uso de suelo: Residencial Rural 2 (RR2)

Forma de Ocupación y edificabilidad (zonificación) propuesta: D3 (D203-80)

Con la información señalada y recomendaciones analizadas y en función de la documentación presentada del asentamiento, la DMPPS considera factible el cambio de la forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para todos los macro lotes que corresponden al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "SAN JOSÉ MZ. 25", a fin de que se continúe con el proceso de regularización respectiva.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE

Referencias:

- STHV-DMGT-2020-0652-M

Anexos:

- matriz_de_asentamientos_humanos_de_hecho_y_consolidados_2.xlsx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-07-31	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-07-31	

- 526 -
documentos
Veinte y seis²²

Quito, 08 de junio de 2020.

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al informe No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015 de 16 de diciembre del 2015, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE", ubicado en los predios No. 5205471, 5205472, 5205473, 5205474, 5205476, 5205477, 5205478 y 5205479 de la Parroquia Pomasqui, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

	LOTE	ÁREA (m2)
EXCEPCIONES	4	188,49 m2
	5	193,03 m2

Para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
Responsable Técnico-
Administración Zonal La Delicia

- 525 -

Quinientos veinte y cinco