

INFORMES

CENTO 1183
codote y tes

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "PLAYWOOD 2"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Playwood 2", se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Eloy Alfaro, sobre el predio número 572320, que el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ANTECEDENTE:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de febrero de 1948, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 1948, los cónyuges Manuel Cacuango y María Ruíz venden a favor de los cónyuges Francisco Chamorro y María Pascuala Tacuri el lote de terreno llamado Cali-Canto, situado en el sitio Guajaló, parroquia Alfaro.</p> <p>De este predio se ha realizado la siguiente venta:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de octubre de 2000, ante en Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de diciembre de 2001, los cónyuges Luís Humberto Chamorro Tacuri y Carmen Anacleto venden a favor de José Miguel Casamín Taco, viudo, el 4,38% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de febrero de 2001, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de octubre de 2001, los cónyuges Blanca Fanny Trujillo Chacón y Juan Amable Yáñez Zapata venden a favor de los cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Rodríguez el 4,95% de los derechos y acciones de su propiedad.3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 16 de junio de 1998, ante en Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto interino de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de agosto de 1998, el señor José Antonio Escobar Pilataxi, viudo; Manuel María Escobar Fernández, casado, Zoila Rosa Escobar Fernández, soltera; venden a favor de los cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Alicia Rodríguez Llumiquinga el 88,24% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de mayo de 1997 ante en Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1997, los cónyuges Juan Amable Yáñez Zapata y Blanca Fanny Trujillo venden a favor de los cónyuges Francisco Canchig y Rocío del Carmen Caiza Cajilema el 6,81% del 11,76% de los derechos y acciones de su propiedad.5. Derechos y acciones restantes, adquiridas conforme se señala en la escritura global del presente documento.
---	--

*creto 182
ahentz y dos*

	<p>POSESION EFECTIVA:</p> <p>Por sentencia dictada por el juez cuarto provincial de Pichincha el 16 de enero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de febrero de 1978, los señores Abel, Amalia, José Julio y Luis Humberto Chamorro Tacuri han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Francisco Chamorro Reinoso y María Pascuala Tacuri en calidad de herederos.</p> <p>Con fecha 12 de noviembre de 2003 ante el notario séptimo de este cantón, doctor Luis Vargas Hinostroza se halla otorgada el acta de fecha 22 de octubre de 2003 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri a favor de sus hijos Luis Marcelo, Martha Rogelia, Miguel Efraín, Yolanda de los Ángeles, Lourdes Janett, Gladys Manuela, Blanca Emperatriz, María Soledad y Claudia Marlene Chamorro Paucar y en calidad de cónyuge sobreviviente María Amelia Paucar Herrera.</p> <p>Con fecha 25 de abril de 2008 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante el notario cuarto (suplente) doctor Lider Moreta Gavilanes el 16 de abril de 2008 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri, a favor de sus nietas Esmeralda Elizabeth y Martha Carolina Chancusi Chamorro quienes comparecen por derecho de representación de su madre Yolanda de los Angeles Chamorro Paucar.</p> <p>Con fecha 17 de mayo de 2010 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante el notario cuarto (suplente) doctor Lider Moreta Gavilanes el 05 de mayo de 2010 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Abel Chamorro Tacuri, a favor de sus hijos María Soledad y Patricio Raúl Chamorro Paucar.</p> <p>Con fecha 21 de febrero de 2018 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada en la notaría décima primera del cantón Quito el 16 de enero de 2018 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Martha Rogelia Chamorro Paucar a favor de hijo Darwin Paúl Sangoluisa Chamorro.</p> <p>Con fecha 28 de agosto de 2017 se encuentra inscrita el acta notarial celebrada ante la notaría cuadragésima sexta doctora Hiroshima Villalva Miranda el 19 de agosto de 2017 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Julio Chamorro Tacuri, a favor de sus hijos Marcia Patricia, Victor Hugo, Magda Jimena, Mauro Patricio y Doris Pascual Chamorro Pallo y de su cónyuge sobreviviente María Magdalena Pallo Caisatoa.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Propiedad de Juan Llivera;
	Sur y Occidente: Callejones Públicos;
	Oriente: La quebrada denominada El Haspinal;
	Superficie: 3.870,00 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
---------------------------	--------------	----	---------------------	----

OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.
CERTIFICADO	<p>Certificado de gravámenes No. 1019260, de 7 de enero de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, se hacen constar lo siguiente:</p> <p>INSCRIPCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con fecha 4 de abril de 2019 se inscribe la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas. Cédula Catastral en Unipropiedad Nro. 4478 de 2018/09/27 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie Real y correcta es de tres mil quinientos veinte y nueve punto cuarenta metros cuadrados (3529.40 m2), y no como consta en su inscripción original, PREDIO 572320, propiedad de los señores: 1. Señor José Miguel Casamin Taco, viudo. 2. José Escobar Rodríguez, casado con Edy Rodríguez. 3. Cónyuges José Escobar Rodríguez y Edy Alicia Rodríguez Llumiquinga 4. Cónyuges Francisco Canchig y Rocio del Carmen Caiza Cajilema. 5. María Pascuala Tacuri casada. <p>DEMANDAS: -</p> <ul style="list-style-type: none"> - A fojas 292, número 185 del registro de demandas de fecha treinta de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se presentó la demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha en providencia de veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, demanda que presenta José Antonio Escobar Pilataxi, demanda la partición de un lote comprado a Francisco Chamorro Reinoso el cual adquirió el veinte y seis de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, situado en la Parroquia Eloy Alfaro. - A fojas 513, número 386 del registro de demandas de fecha veinte y ocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho se presentó la demanda que se inscribe por orden del señor juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha con la providencia de veinte y cuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho, la demanda propuesta por el señor José Antonio Escobar Pilataxi, en el juicio de inventarios sobre los bienes sucesorios del causante Francisco Chamorro Reinoso, relacionados con la propiedad mencionado en el certificado. - Prohibición de Enajenar: Bajo Rep. 44808 del Registro de Insolvencias con fecha trece de junio del dos mil trece, me notifica el secretario del Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, con el auto de diecisiete de enero del dos mil once, dictado dentro del Juicio de Insolvencia No. 1711-2010-L.CH., que sigue Álvaro Mauricio Cadena Morales, en calidad de Procurador Judicial del Banco Capital S.A., en contra de María Soledad Chamorro Paucar. - Bajo rep. 5025 del Registro de Insolvencia con fecha veinte de enero del dos mil diecisiete, me notifica el secretario de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con el auto de

181
Cento adentz y uno

diecinueve de marzo del dos mil quince, dictado dentro del Juicio de insolvencia No. 3508-2015, que sigue Guadalupe Susana Altamirano Rubira y Patricio Edmundo José Eastman Pérez, en contra de María Soledad Chamorro Paucar.

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

- Se aclara que el señor Francisco Chamorro vende todos los derechos y acciones que le corresponde.

-Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de MARÍA PASCUALA TACURI, con dos nombres y un apellido tal y como consta.

- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de Francisco Canchig Canchig con un solo nombre.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis legal realizado en base a certificado de gravámenes No. 1019260 de 7 de enero de 2020, **SE RATIFICA**, que la condición legal contenida en el informe No. 006-UERB-Q-SOLT-2018 de 16 de octubre de 2018, no ha sufrido variaciones en cuanto a los propietarios, copropietarios y formas de adquisición.
- Se hace constar la inscripción de la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas descrita.
- Se hace constar que no existen anotaciones registrales de hipotecas ni embargos, existe una prohibición de enajenar dictada por Las Unidades Judiciales de Pichincha.



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

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0332-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

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

ASUNTO: Respuesta Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O -
AHHYC_PLAYWOOD 2

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, en el cual hacen referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el que 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.

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 a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, 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 la carpeta del proyecto, 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 "PLAYWOOD 2" que se desarrolla a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "PLAYWOOD 2".

Parroquia: Quitumbe

Sector: Asistencia Social

Predio (s): 572320

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

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0332-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Urbano (SU)	Suelo Urbano (SU)
Uso de suelo:	Residencial Urbano3 (RU3) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), (quebrada).	Residencial Urbano3 (RU3) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), (quebrada).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	D5(D304-80) y A31 (PQ).	D3(D203-80) y A31 (PQ).
Observación:		

Con la información señalada en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “**PLAYWOOD 2**” 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

Anexos:

- AHHYC 13 agosto 2020 matriz oficios.pdf

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0332-M

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-13	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-14	

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1802-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2020

Asunto: Informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Playwood 2".

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0826-O; sírvase encontrar adjunto el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-068

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0826-O

Anexos:

- PLANO PLAYWOOD 2.dwg
- INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-068.pdf
- INFORME DE REPLANTEO No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-101.pdf
- Anexos Plywood 2.pdf
- PLANO PLYWOOD 2.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
Jefe Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda


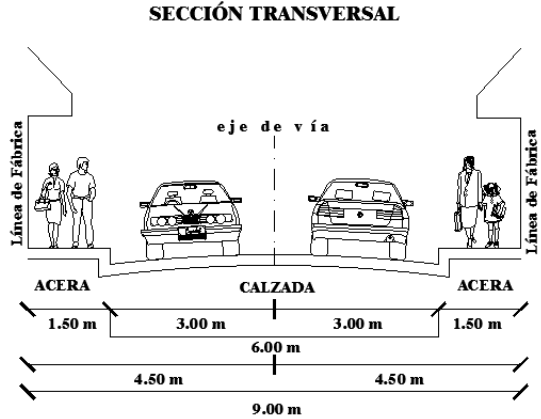
Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1802-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PATRICIO XAVIER TAPIA SANTACRUZ	pxts	AZQ-DGT-UOP	2020-08-25	
Revisado por: JUAN GABRIEL GUERRERO CAMPOSANO	jggc	AZQ-DGT	2020-08-26	
Revisado por: NELSON SANTIAGO MANOSALVAS CEDEÑO	NSMC	AZQ-DGT-UTV	2020-08-26	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	mafgr	AZQ	2020-08-26	

INFORME DE REPLANTEO VIAL

Nro.	AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-101	Fecha	D. M. Quito, 25 de agosto de 2020
-------------	--------------------------	--------------	-----------------------------------

ANTECEDENTES		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0826-O	
Solicitante:	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	
Requerimiento:	REPLANTEO VIAL DEL ASENTAMIENTO "PLAWOOD 2"	
DATOS DEL PREDIO SEGÚN IRM NRO. 675644		
Propietario:	ESCOBAR RODRIGUEZ JOSE	
Nro. Predio:	572320	
Parroquia:	QUITUMBE	
Barrio/Sector:	ASISTENCIA SOCIAL	
Área según escritura:	3529.40 m ²	
Área gráfica (SIREC-Q):	3529.40 m ²	
INFORMACIÓN VIAL		
CALLE DIEGO GUTIERREZ (E1E)	De acuerdo Hoja de Trazado y Regularización Vial N° 32106	
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
9.00 metros	6.00 metros	1.50 metros
ANEXOS		
Ubicación	Sección transversal	
		

CRITERIO TÉCNICO

OBSERVACIONES:

- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Radio de curvatura del lote, regirse a ordenanza vigente.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD y la Ordenanza Metropolitana N° 001-2019 (Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1 – del Uso del Suelo del Eje Territorial, Art. IV.1.155.- Iniciativa de la regularización.

CONCLUSIÓN:

- La Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección y medición en sitio de la Calle Diego Gutierrez (calle que se encuentra en tierra) determinando que la vía NO cumple con la sección de 9.00 m, por lo cual el lote de terreno identificado con predio No.572320, SI tiene afectación vial que corresponde a 151,84 m2. Sección de la Calle Diego Gutierrez 9.00 m incluido 1.50 m de acera a cada lado de la vía. La implantación de las vías se realizó en función de la Hoja de Regularización Vial N° 32106.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



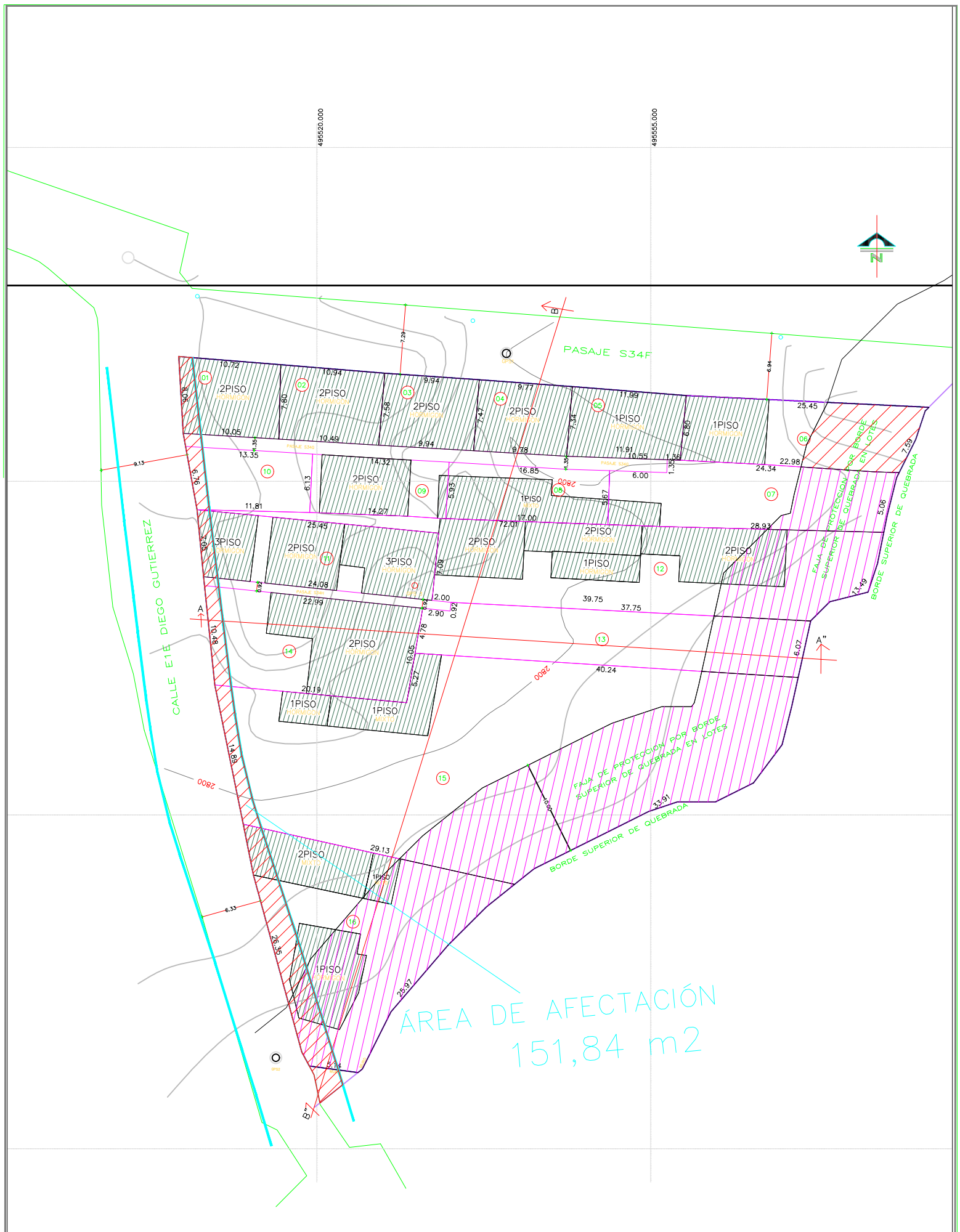
Firmado electrónicamente por:
**NELSON SANTIAGO
MANOSALVAS CEDENO**



Ing. Santiago Manosalvas.

JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHA
Elaboración	P. Tapia	UTV	25/08/2020
Revisión	S. Manosalvas	UTV	25/08/2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	25/08/2020



INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-068

ASUNTO: Informe Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Playwood 2"

D.M. Quito, 25 de agosto de 2020

1. ANTECEDENTES:

Mediante Memorando No. 277-UERB-Q-2018 de fecha 11 de junio de 2018, solicita informe técnico del TRAZADO VIAL y REPLANTEO VIAL de las calles y pasajes, correspondientes al asentamiento "PLAYWOOD 2" de la parroquia de Quitumbe, ubicado en las hojas catastrales 32106, información requerida para proceder con el proceso de regularización. Ante lo cual se adjunta el memorando N°AZQ-DGT-UTV-2018-0851 de fecha 18 de septiembre de 2018.

Posteriormente, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0826-O, se solicita el informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Playwood 2", para lo cual se pone a disposición el siguiente análisis técnico:

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN:

Parroquia de Quitumbe, dentro de la hoja catastral No.32106



Imagen 1. Ubicación del asentamiento Playwood 2.

2.2 CRITERIO TÉCNICO:

En atención a su pedido, se realizó la verificación en campo de los datos de vías que constan en el plano que adjunta, en este caso las secciones de las vías planteadas NO se hallan dentro de los parámetros establecidos en lo que se refiere al anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas, de la Ordenanza Municipal 001; Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; Sin embargo por el grado de consolidación del barrio y las construcciones en sitio, consideramos que es procedente este trazado con el siguiente detalle.

2.3 DETALLES TÉCNICOS:

INFORMACIÓN VIAL

1. Pasaje S34G:

Sección Transversal

Sección total: 1.35 metros, sin aceras

El pasaje se encuentra aperturado, construido en hormigón

2. Pasaje S34H:

Sección Transversal

Sección total: 0.92 metros, sin aceras

El pasaje se encuentra aperturado, construido en hormigón

3. Pasaje S34F:

Sección Transversal

Sección total: 6.00 metros, sin aceras

El pasaje se encuentra aperturado, con mejoramiento vial

3. CONCLUSIONES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Playwood 2", deberá respetar el detalle vial previamente mencionado en los detalles técnicos, además el barrio en mención (macrolote), en el lindero Occidental colinda con la Calle Diego Gutiérrez (E1E) la cual consta en la Hoja Vial con una Sección de 9.00 m, conforme se menciona en el Replanteo Vial N° No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-101, emitido por esta Unidad, pero dada la consolidación del barrio y para regularizar conforme lo existente; se sugiere considerar una modificación de la Sección a 6.00m (en este caso se consideraría como Pasaje E1E Diego Gutiérrez), de este modo poder evitar afectaciones a los lotes existentes ya construidos en sitio.

Además se comunica que la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Territorio y Vivienda no solucionan problemas entre colindantes y no se responsabilizan por errores en las mediciones de lotes y sus respectivas áreas, el criterio técnico es únicamente en base a la factibilidad de las secciones de vías y la verificación de los parámetros establecidos.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**NELSON SANTIAGO
MANOSALVAS CEDENO**



Ing. Santiago Manosalvas C.
JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha
Elaboración	P. Tapia	UTV	25/08/2020
Revisión	S. Manosalvas	UTV	25/08/2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	25/08/2020

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1448-OF

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

Asunto: Alcance al informe de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Playwood 2".

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0859-O de fecha 14 de agosto del 2020, mediante el cual se pone en conocimiento de esta Dirección los siguientes antecedentes:

- *"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Playwood 2", se encuentra dentro del grupo de priorización Nro. 2, posición Nro. 58. Dicho asentamiento fue tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada en sesión Nro. 028-Extraordinaria, el 14 de Agosto de 2020, en la misma que se solicitó la rectificación del informe de riesgos debido a que en el borde superior de quebrada que colinda con el asentamiento, se han realizado obras de mitigación por parte de la EPMAPS, lo cual reduciría el nivel de riesgo considerablemente.*
- *Por otro lado, cabe mencionar que el asentamiento presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes por procesos de subsidencia, para lo cual se ha logrado mitigar dicha particularidad como medida no estructural por medio del informe de factibilidad de cambio de zonificación, informe que consta en el expediente y está en el debido conocimiento de los técnicos de su Dirección".*

Y, mediante el cual se transmite la solicitud de la **Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión No. 028-Extraordinaria, realizada el 14 de agosto de 2020**, respecto a la realización del alcance a la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHC) de Interés Social denominado: "Playwood 2", ubicado en la parroquia Quitumbe.

Al respecto, me permito indicarle que:

- El informe técnico No. 228-AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), en su parte pertinente indica que "(...) el AHC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de deslizamientos para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 por estar colindantes con la quebrada Capulí, sin embargo se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHC "Playwood 2" debido a las características del subsuelo".
- Mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF del 16 de enero del 2020, se indica que "(...) el AHC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a procesos de deslizamientos a excepción de los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por estar colindantes con la quebrada Capulí, además se debe indicar que debido a las características del subsuelo, existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHC "Playwood 2" frente a procesos de subsidencia".
- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) realizó el encauzamiento y estabilización de la quebrada Capulí en un tramo de aproximadamente 800 metros entre las avenidas Pedro Vicente Maldonado y Gonzalo Pérez Bustamante, estas obras corresponden a muros de hormigón armado en ambas márgenes del cauce, las mismas que concluyeron en el mes de febrero del año 2020.
- Las obras mencionadas anteriormente, beneficiaron a varios barrios y asentamientos ubicados en las

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1448-OF

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

márgenes de la quebrada Capulí, entre los cuales se encuentra el AHHC de Interés Social denominado: "Playwood 2".

- Durante el proceso de regularización la Unidad Especial Regula tu Barrio, propuso un cambio de zonificación en el asentamiento, el cual disminuía la edificabilidad de las construcciones llegando a un máximo de tres plantas.

En tal virtud, considerando que:

- Las obras desarrolladas por la EPMAPS, constituyen una medida de mitigación del riesgo en las márgenes de la quebrada Capulí.
- Los propietarios del asentamiento deben respetar los retiros correspondientes medido desde el borde superior de la quebrada conforme lo dispone la normativa metropolitana vigente.
- El cambio de zonificación aprobado para el AHHC de Interés Social denominado: "Playwood 2", constituye una medida de mitigación no estructural del riesgo frente a procesos de subsidencia, lo cual evitará el incremento de carga al subsuelo y potenciales deformaciones del terreno.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos rectifica la calificación del nivel de riesgos descrita en el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF /informe técnico No. 228-AT-DMGR-2018, indicando que el AHHC "Playwood 2" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a procesos de deslizamientos a excepción de los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable; y, un Riesgo Moderado Mitigable frente a procesos de subsidencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0859-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2020-08-18	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-08-20	
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-08-20	
Aprobado por: Cesar Rodrigo Diaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-08-21	

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

INFORME DE REUNIÓN ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

		N° DE ACUERDO	
NOMBRE DEL BARRIO		Playwood 2	N° EXP.
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Quilumba	PARROQUIA
FECHA	24/08/2020	HORA	UNIDAD
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
Hsc. Rogelio Echeverria		Sra. Rocio Lora	
Arg. Jose Beirao			
Doc. Mano del Cisne Lopez			
SINTESIS REUNIÓN		Ing. Beth Hambrano	

Se realizó la socialización de los informes actualizados de riesgos donde se expuso la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

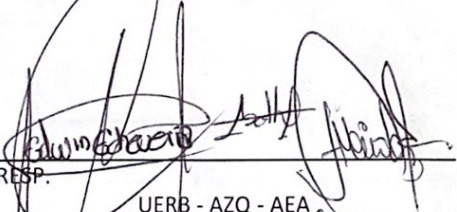
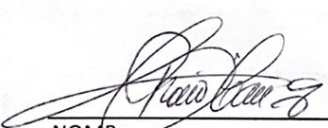
ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO
	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO
1			
2			
3			
4			

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
	DOCUMENTO	OBSERVACIONES	
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACION INFORME: ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio" Por el Barrio:

RESP. NOMB:
 UERB - AZQ - AEA CI: 1707955926

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Playwood 2

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.228-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Playwood 2", ubicado en la parroquia Quitumbe perteneciente a la administración zonal Quitumbe.

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 se rectifica en la descripción de la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a procesos de deslizamientos a excepción de los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 que presentan un Riesgo Alto Mitigable por estar colindantes con la quebrada Capulí, además se debe indicar que debido a las características del subsuelo, existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" frente a procesos de subsidencia.

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

- *Los propietarios que tiene infraestructuras cercanas al borde de la quebrada Capulí deberán retirar dichas estructuras en cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada o río según corresponda, con la finalidad de reducir los niveles de exposición y de riesgo frente a deslizamientos.*
- *Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Playwood 2", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras frente a procesos de subsidencia.*
- *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.*
- *Se recomienda que los propietarios del AHHYC den cumplimiento estricto a las condiciones de edificabilidad propuesta (D3(D203-80)) con la finalidad de evitar el aumento de carga sobre los suelos compresibles presentes en el área.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Playwood 2" 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 reconocidas en la zona y el cual debe ser enmarcado principalmente en la mitigación frente a procesos de subsidencia y de deslizamientos por estar algunos lotes colindantes con la quebrada Capulí.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0049-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

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	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-16	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/08/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773701 Y: 9967235 Z: 2890 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	PLAYWOOD 2

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Pedro Vicente Maldonado, tomar la calle Antonio de Villanueva	Regular		OF. No.UERB-819-2018	2018-089847
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Playwood 2" Clave catastral : 32106 02 001 32106 02 002 32106 02 003 Clave predial : 540156 572320 569370			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 3.437,17 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 3 en un 90% y de P.Ecolo/Conser. Patri. Nat Urbano para los lotes # 06, 07, 12, 13, 15, 16. Estos lotes colindan con quebrada El Capuli.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente en la cota 2890 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, es decir, que posee una inclinación de 2 grados a 5 grados respecto de la superficie. Además de presentar Laderas onduladas con suave pendiente con inclinación de 6 grados a 15 grados.
Número de Edificaciones	14 lotes con edificación, representando una consolidación del 87,50%.
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. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Estructuras de caña de una planta sin paredes y con cubierta de planchas de zinc asegurada mediante clavos e anclaje a correas también de caña. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos con entramado de madera en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada por estructura metálica y planchas de zinc sujetas con pernos.

Cueto Jato 175 y cinco

DR	IA	LA	OR
----	----	----	----

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado en el entrepiso y en la cubierta, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de cubierta y entrepiso de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera o que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos de columnas hormigón armado con mampostería de bloque, rejas metálicas, perfiles metálicos con vallas de torsión simple, pingos de madera con planchas de zinc, además de módulos metálicos.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio se encuentran asfaltadas en su mayoría deterioradas, sin bordillos o con los mismos en mal estado, sin sumideros ni cunetas para la recolección y evacuación de escorrentía; además cuentan con pasajes de hormigón simple también sin cunetas, ni sumideros.				

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Movimientos en masa	2014	Marzo	Asistencia Social	32 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Playwood 2" de la parroquia Quitumbe está ubicado al pie de las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, 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, entre otros tipos de movimientos en masa.

Sin embargo se debe destacar que el asentamiento se encuentra colindante con la quebrada Capulí, estudios contratados por la SGSG muestran que estos terrenos corresponden en gran medida a rellenos y que han sufrido procesos de remoción en masa por su misma composición y características ingenieriles; además de la acción erosiva de las aguas que circulan por la mencionada quebrada, es por esto que los lotes colindantes presentan alta susceptibilidad a sufrir procesos de remoción en masa y/o subsidencia.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada - Alta** para los lotes colindantes con la quebrada Capulí (lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16), sin embargo se debe considerar un alto potencial de erosión superficial y posibles procesos de subsidencia en un nivel **Alto** para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2".

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 Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía 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 esperaría 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 materiales con altos contenidos de humedad) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia Quitumbe se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 14,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Playwood 2" 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 Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste de "Playwood 2" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Playwood 2", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 10 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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).

Debido a la ubicación del AHHYC "Playwood 2" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua

Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un alto nivel de exposición para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Quitumbe está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales. De acuerdo al tipo de suelo sobre el cual se encuentran construidas las edificaciones y al no observar durante la inspección afectaciones en las estructuras como fisuras a 45°, edificaciones fuera de plomo, ventanas rotas o puertas trabadas, evidencias de restauración en la estructura de paredes, a excepción de los lotes que se encuentran colindantes a la quebrada el Capulí, por lo indicado se determinó lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14
MODERADO	6, 7, 12, 13, 15, 16
ALTO	-
MUY ALTO	-

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14
MODERADO	6, 7, 12, 15, 16
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de

mampostería, tipo de cubierta, sistemas de 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	-
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 16
ALTO	15, 11
MUY ALTO	-

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 9, 14
MODERADO	11, 12
ALTO	6, 7, 8, 15, 16
MUY ALTO	-

Sistema Vial: Al encontrarse las calles del barrio asfaltadas en su mayoría deterioradas, sin bordillos o con los mismos en mal estado, sin sumideros ni cunetas para la recolección y evacuación de escorrentía; además que los pasajes de hormigón simple tampoco cuentan con cunetas, ni sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física moderada ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de "Playwood 2", se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe. 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 expresa que poseen transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Playwood 2" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de deslizamientos para los lotes 06, 07, 12, 13, 15 y 16 por estar colindantes con la quebrada Capulí, sin embargo se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un Riesgo Muy Alto Mitigable para todos los lotes del AHHYC "Playwood 2" debido a las características del subsuelo.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Playwood 2" de la Parroquia Quitumbe presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Playwood 2" 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 sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Playwood 2", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios que tiene infraestructuras cercanas al borde de la quebrada Capulí deberán retirar dichas estructuras en cumplimiento de las Ordenanzas Metropolitanas vigentes en lo concerniente a retiros de borde de quebrada o río según corresponda.
- Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Playwood 2", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que

realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Playwood 2", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Playwood 2" 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.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 "Playwood 2", 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 "Playwood 2" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 Quitumbe, 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 "Playwood 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

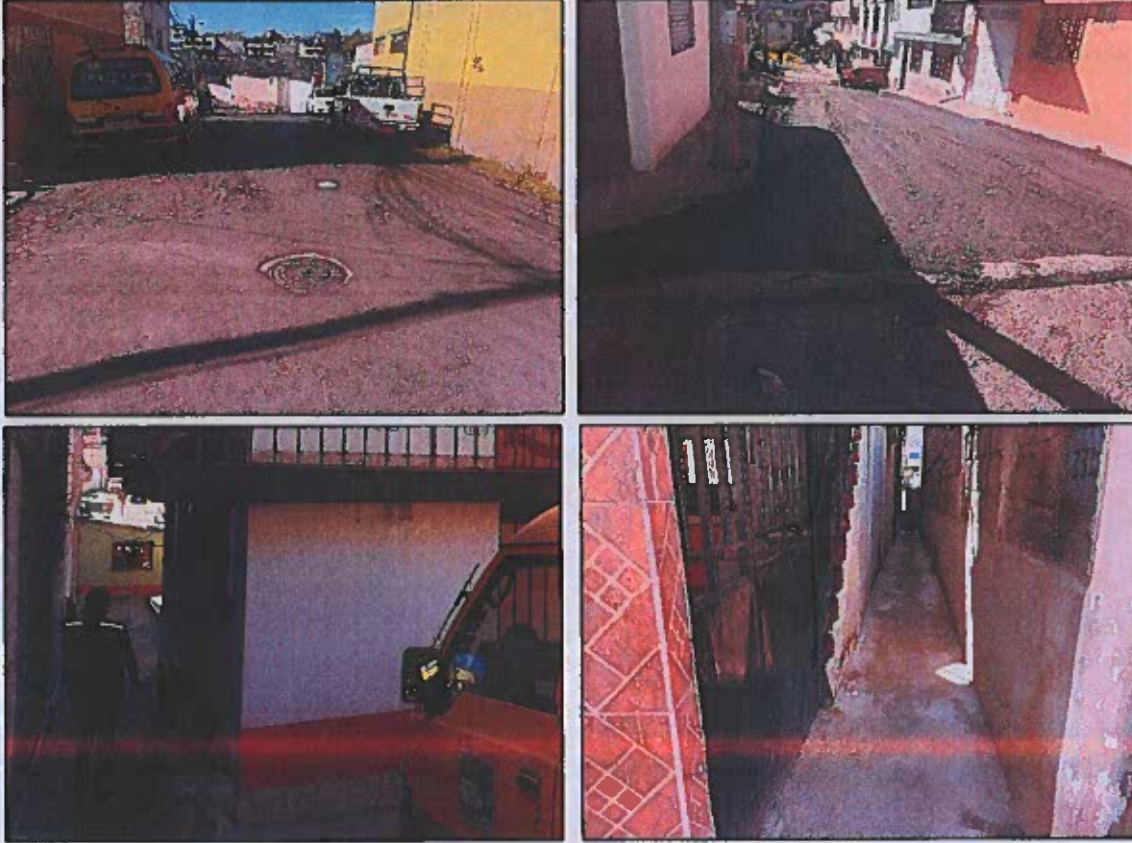
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 "Playwood 2" 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

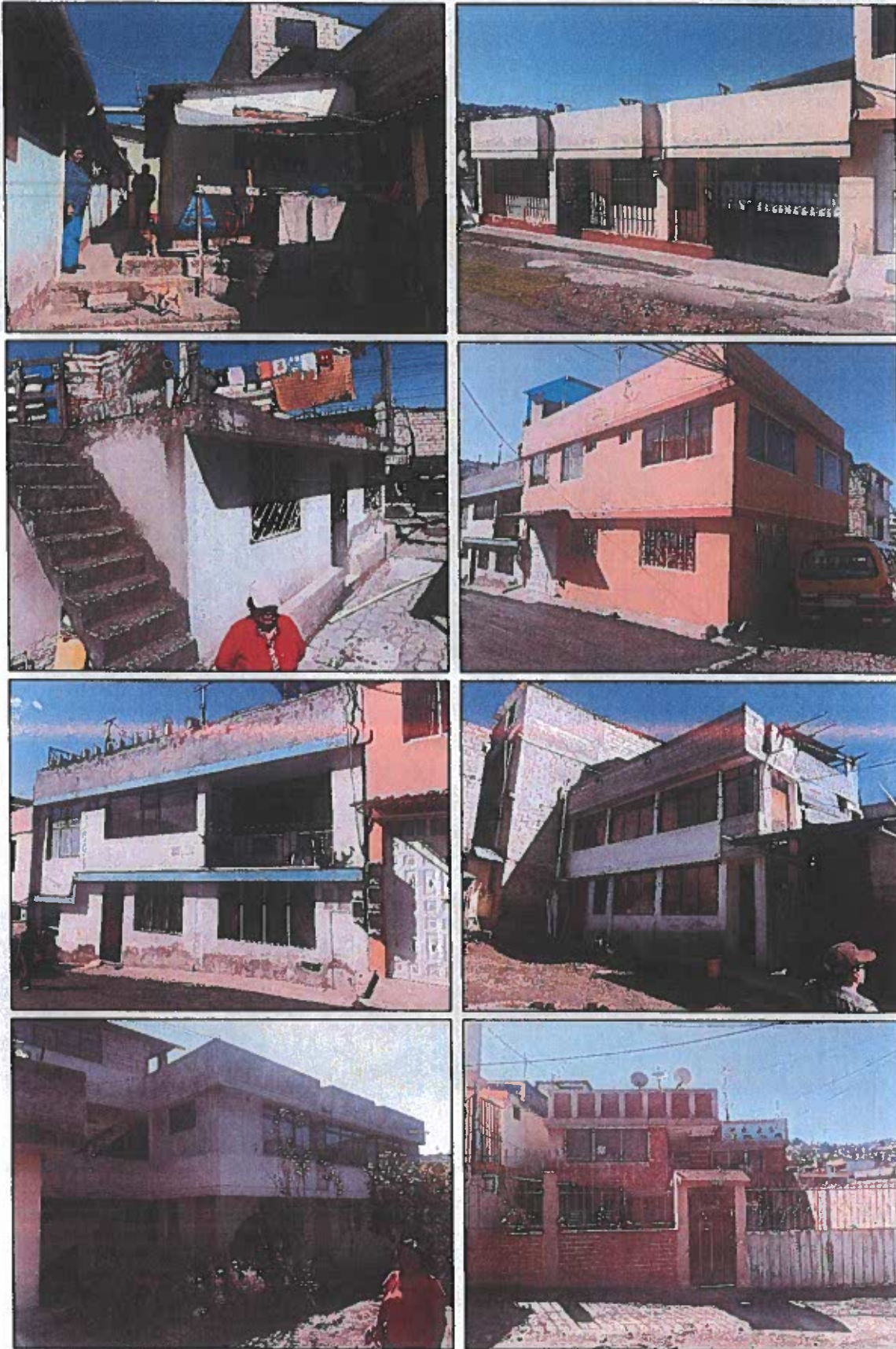
8.1 Respaldo fotográfico

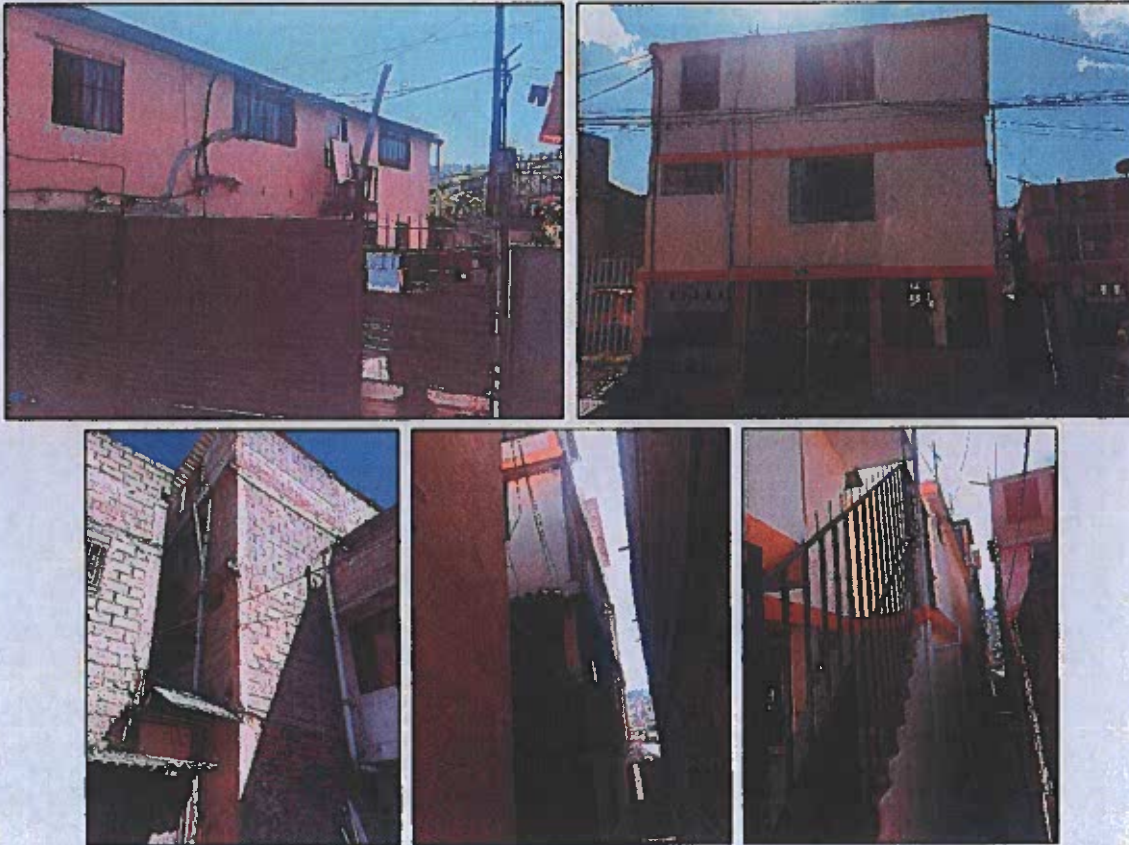
8.1.1 Entrada, vías y pasajes al AHHYC "Playwood 2" de la parroquia Quitumbe.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.





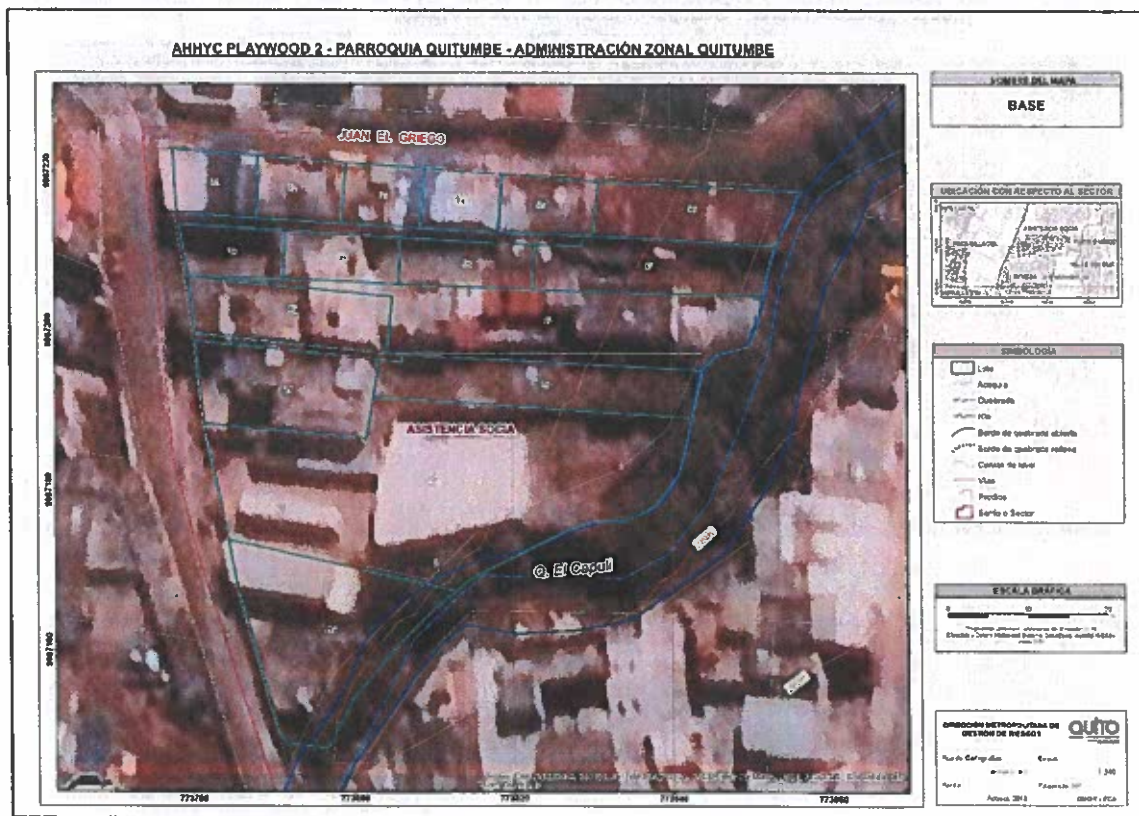


8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

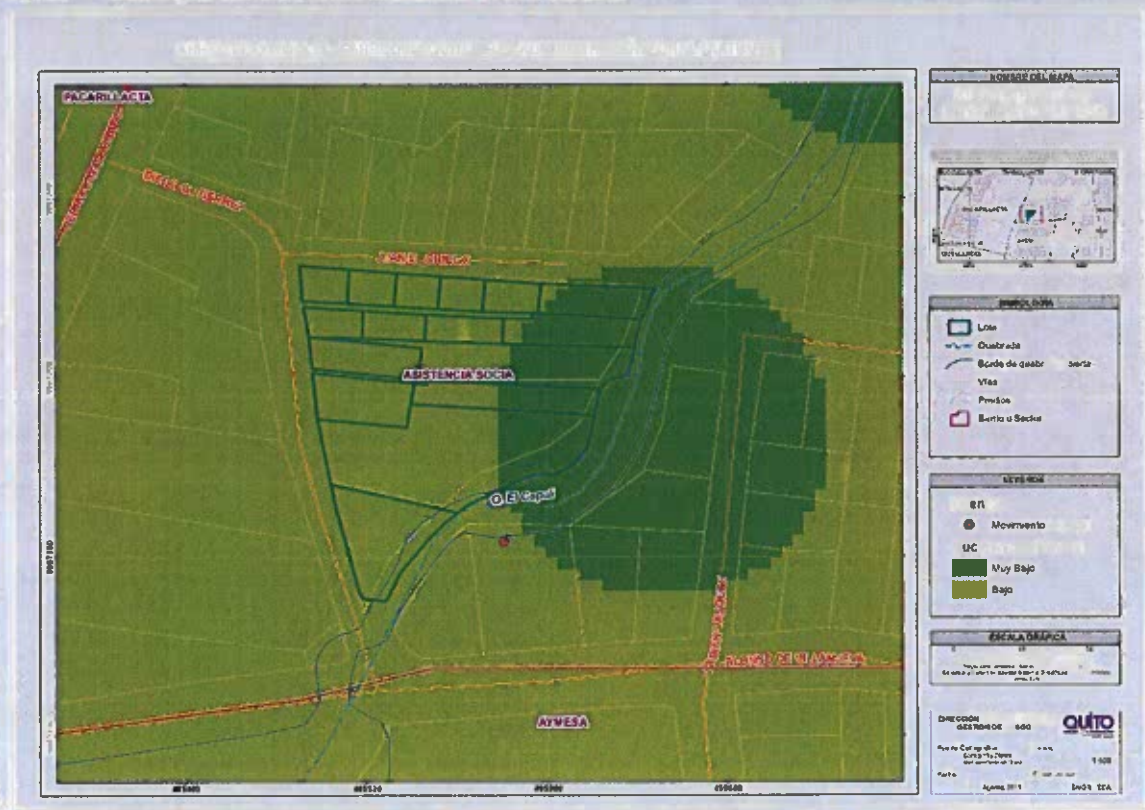


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

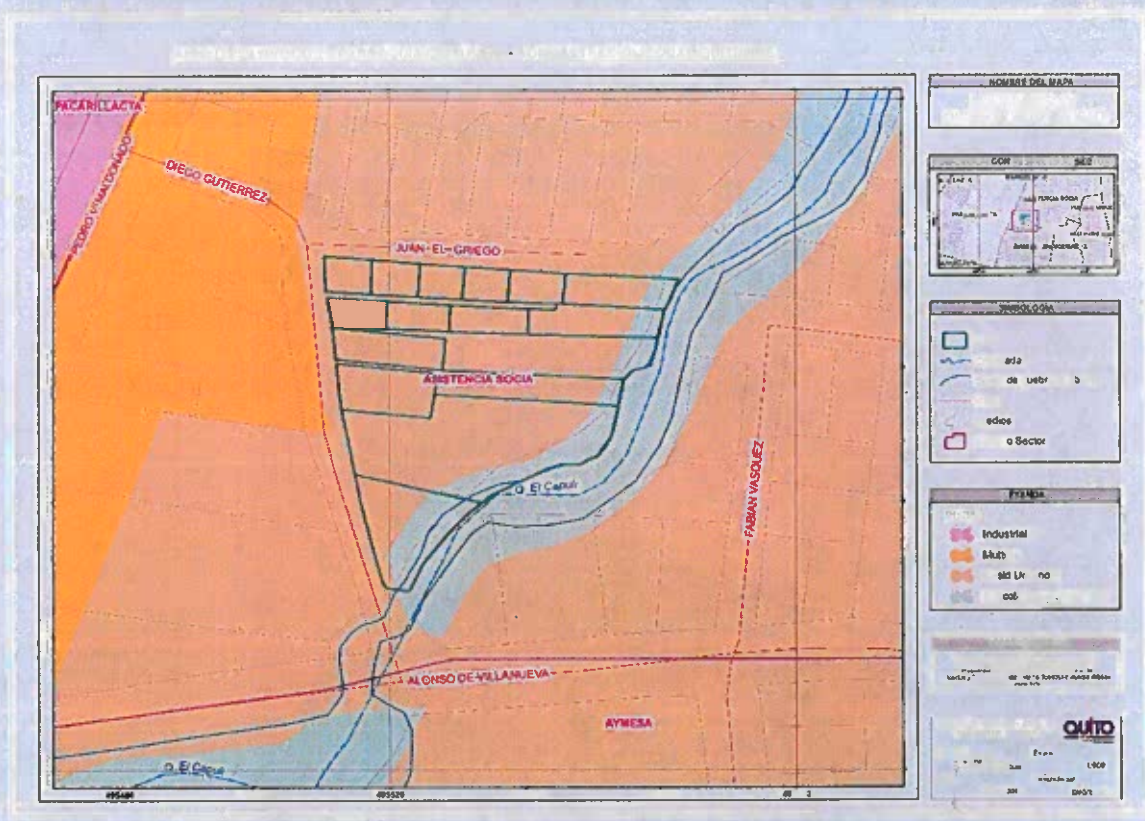
9.1.1 Ubicación.



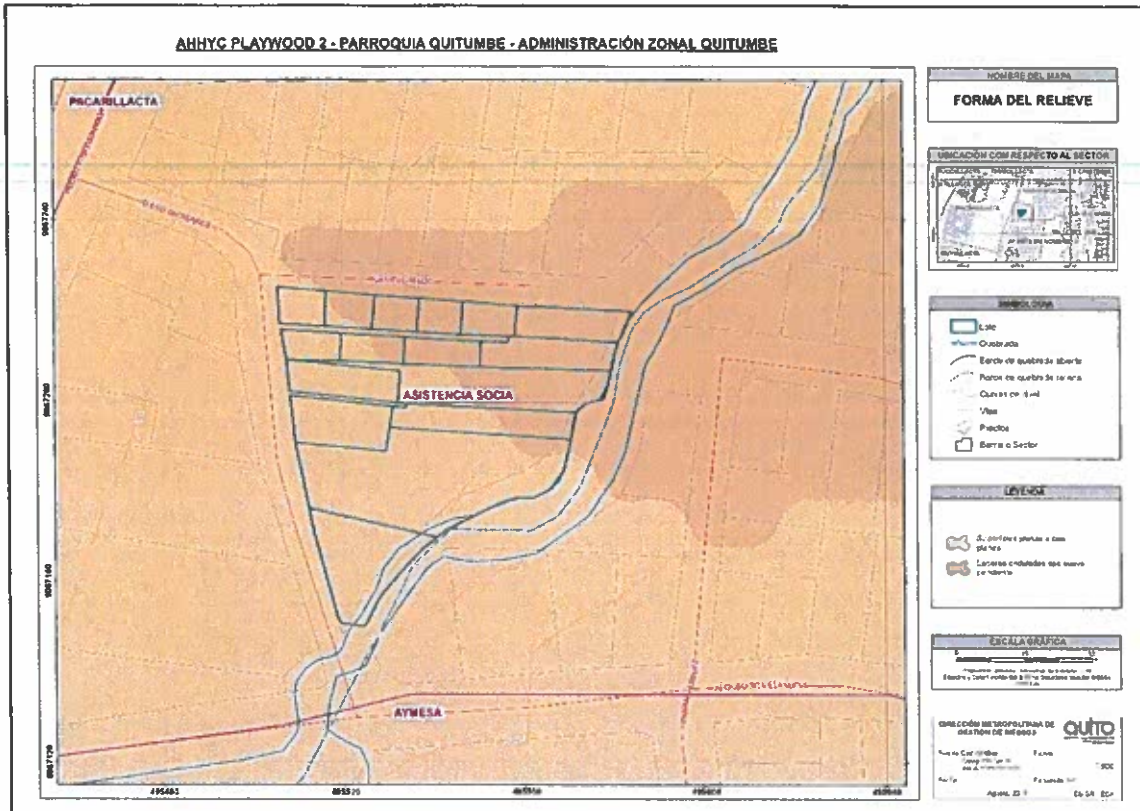
9.1.2



9.1.3



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	01/08/2018	
Irwin Álvarez	Ingeniero Civil	Análisis de la Vulnerabilidad Estructural	08/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	13/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/08/2018	