

000.0250

*doscientos*

**Quini**  
*grande otra vez*

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO : BARRIO “COLINAS DE  
CRUZ PAMBA”**

000.0139

*ciudad nueva  
y nave.*

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

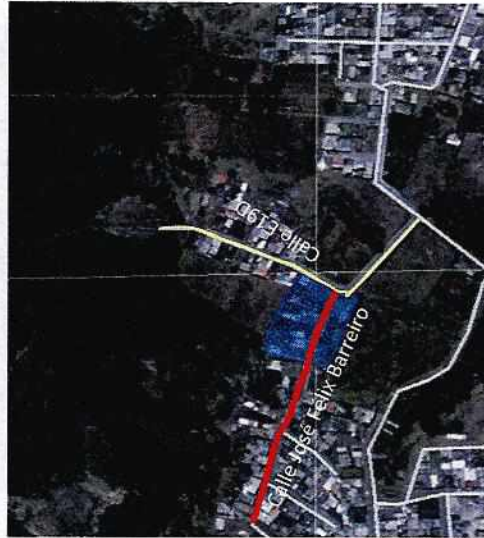
ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

## INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	42 Años	CONSOLIDACIÓN:	84,62 %
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80)/ A31(PQ)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D4(D303-80)/ A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	300 m2		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
INFORMES DE RIESGOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>No. 134-AT-DMGR-2018, de 22 de mayo de 2018, <b>Riesgo Medio Mitigable</b> para los lotes del 4 - 13 y <b>Riesgo Muy Alto Mitigable</b> para los lote 1,2,3 en Movimiento en Masa.</li> <li>Ratificación: Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF de 3 de septiembre de 2019. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC Colinas de Cruz Pamba en general presenta un <b>Riesgo Medio Mitigable</b> para los lotes 4 y 13 y para los lotes No. 1,2, y 3 e nivel de riesgo es <b>Muy Alto Mitigable</b>.</li> </ul>		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.598,39	m2	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	1.180,30	m2	
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE BSQ EN LOTES:	924,27	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	7.702,96	m2	Derechos y Acciones UERB-AZEE



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	Calzada
100 %	100 %
Alcantarillado	Aceras
100 %	100 %
Energía Eléctrica	Bordillos
100 %	100 %



198  
ciento noventa y ocho

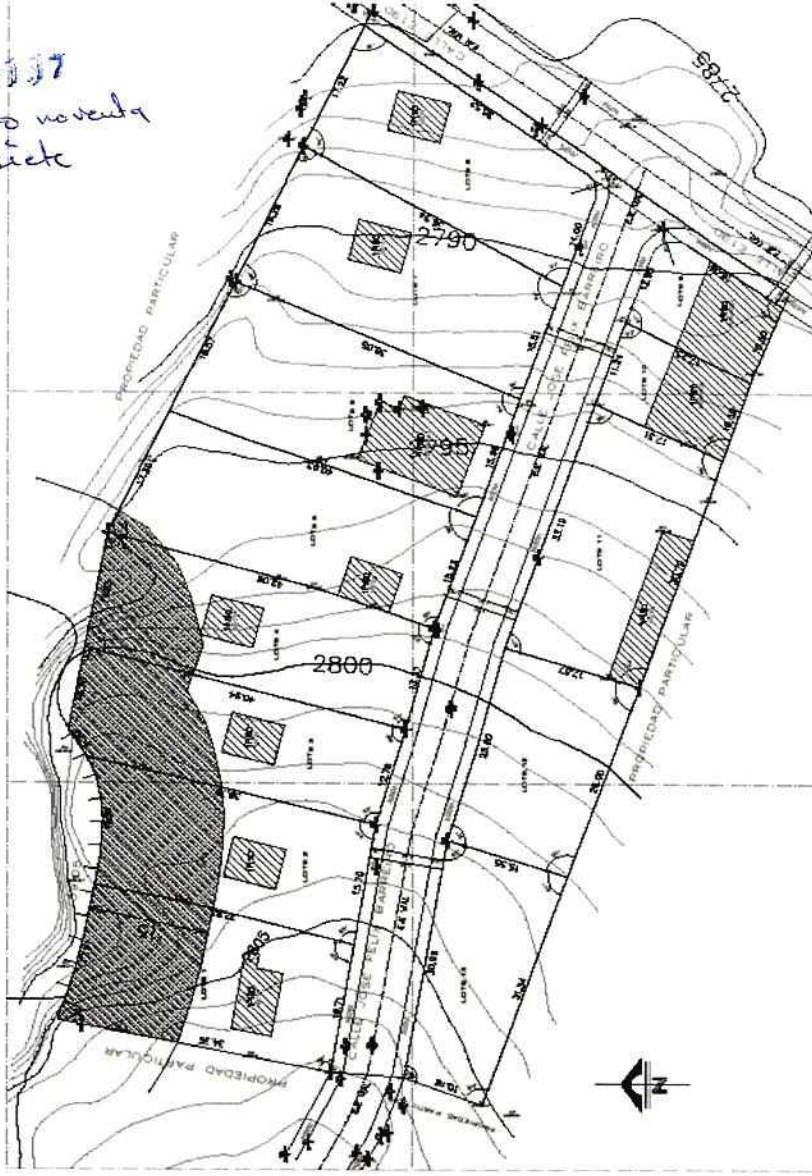
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO  
"COLINAS DE CRUZ PAMBA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

**LOTES POR EXCEPCIÓN**

Lotes	Área Total (m2)
1	585,77
2	525,28
3	525,39
4	600,52
5	645,94
6	675,62
7	646,02
8	552,71
9	198,95
10	186,75
11	556,69
12	426,22
13	396,80

LEYENDA
 LOTES POR EXCEPCIÓN

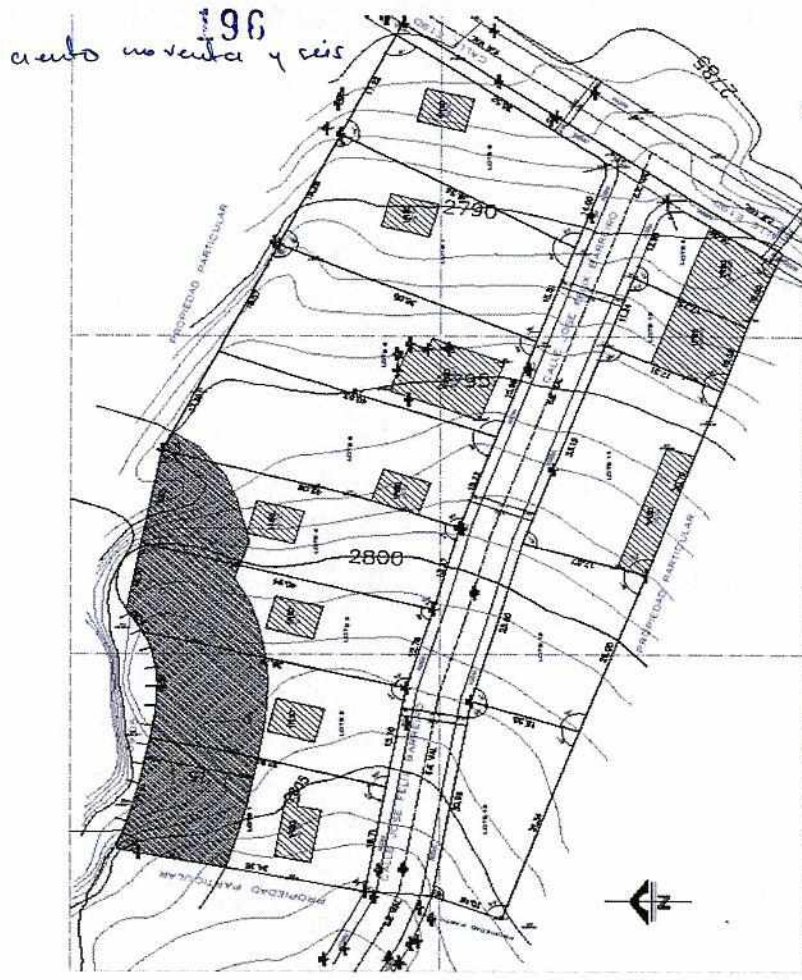


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO  
 "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Nº de Predio:	5049680		
Clave Catastral:	1211118002		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80) / A31(PQ)		
Lote mínimo:	25000 m2 / 300 m2 / 200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural / (AR) Agrícola Residencial / (RU2) Residencial Urbano 2		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	300
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada (RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano	

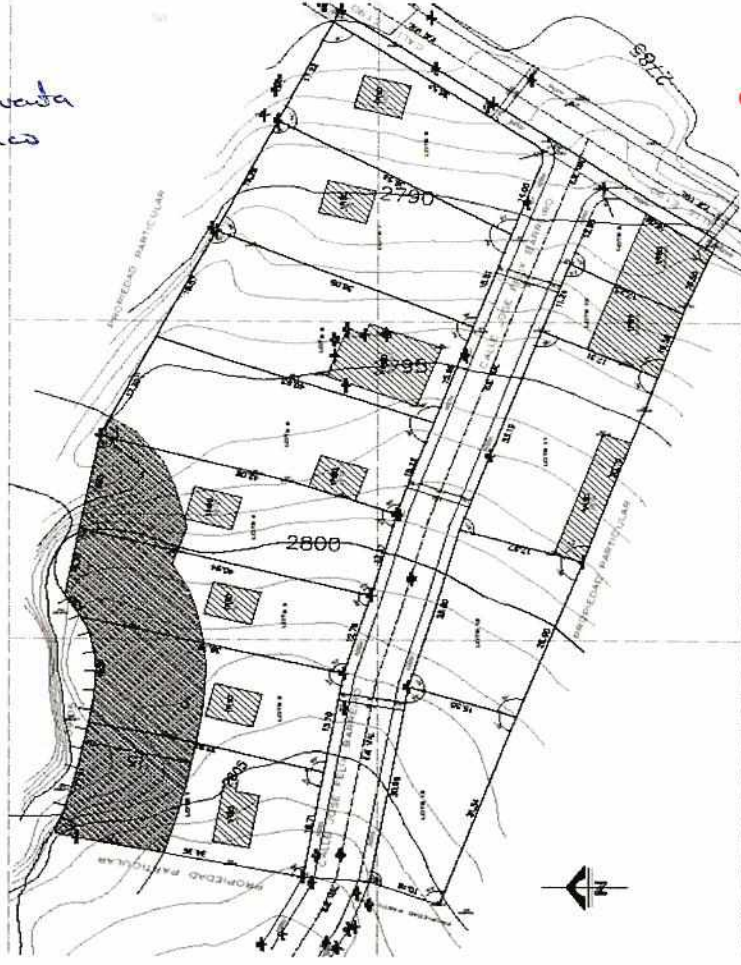
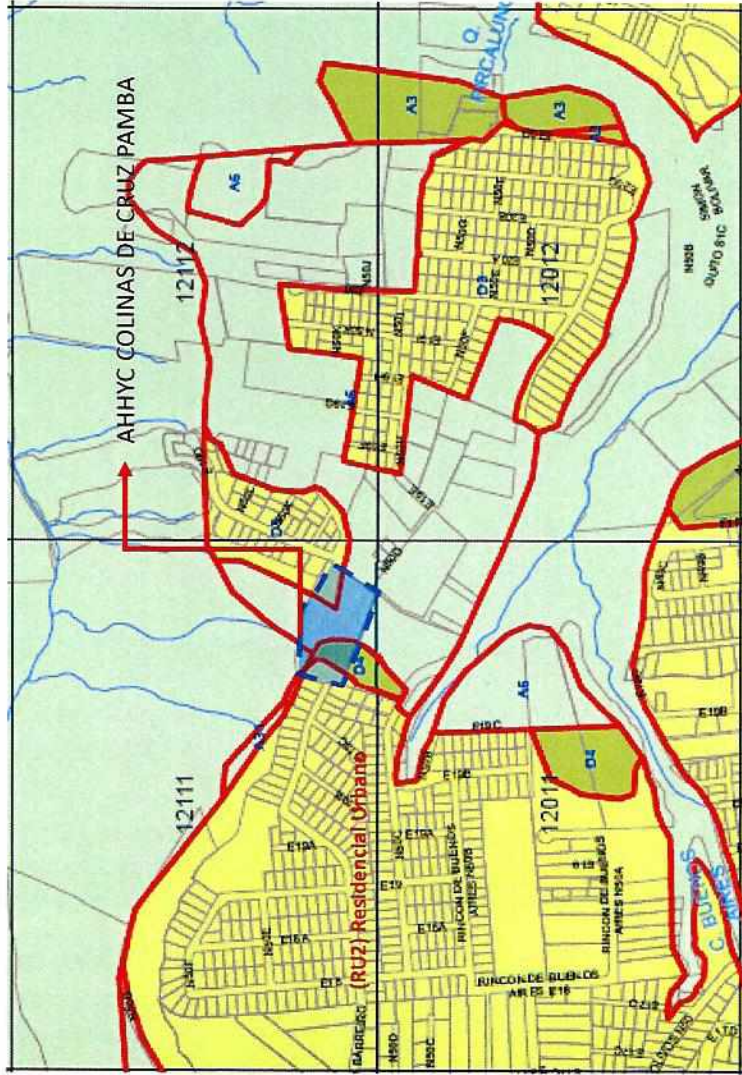


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO  
 "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

000.0735  
 cinto novata  
 y cinco

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**



009.0188  
ciento ochenta y ocho



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**

PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

009.0187  
ciento ochenta  
y siete



## ANEXO 1

### CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN



009.0386  
cinco ochenta  
y seis



CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

LOTE ACTUAL	AREA TOTAL	AREA FAJA DE PROTECCION BSQ EN LOTES	AREA UTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	585,77	269,55	316,22	17,91m con quebrada	16,71m con calle Jose Felix Barreiro	32,93m con lote 2	34,35m con propiedad particular
2	525,28	241,18	284,10	16,91m con quebrada	15,70m con calle Jose Felix Barreiro	36,76m con lote 3	32,93m con lote 1
3	525,39	220,42	304,97	4,20m con quebrada y 10,70m con propiedad particular	12,76m con calle Jose Felix Barreiro	40,94m con lote 4	36,76m con lote 2
4	600,52	179,96	420,56	14,85m con propiedad particular	13,37m con calle Jose Felix Barreiro	42,08m con lote 5	40,94m con lote 3
5	645,94	13,16	632,78	17,39m con propiedad particular	15,23m con calle Jose Felix Barreiro	40,03m con lote 6	42,08m con lote 4
6	675,62		675,62	18,57m con propiedad particular	15,96m con calle Jose Felix Barreiro	38,05m con lote 7	40,03m con lote 5
7	646,02		646,02	19,28m con propiedad particular	15,51m con calle Jose Felix Barreiro	36,54m con lote 8	38,05m con lote 6
8	552,71		552,71	17,22m con propiedad particular	14,00m con calle Jose Felix Barreiro	35,52m con calle E19D	36,54m con lote 7

000.0185  
ciento ochenta  
y cinco



9	198,95		198,95	12,90m con calle Jose Felix Barreiro	10,50m con propiedad particular	18,04m con calle E19D	17,23m con lote 10
10	186,75		186,75	11,24m con calle Jose Felix Barreiro	10,52m con propiedad particular	17,23m con lote 9	17,31m con lote 11
11	556,69		556,69	33,19m con calle Jose Felix Barreiro	30,79m con propiedad particular	17,31m con lote 10	17,57m con lote 12
12	426,22		426,22	25,80m con calle José Félix Barreiro	26,00m con propiedad particular	17,57m con lote 11	15,55m con lote 13
13	396,80		396,80	30,96m con calle José Félix Barreiro	31,34m con propiedad particular	15,55m con lote 12	10,18m con propiedad particular
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>6522,66</b>	<b>924,27</b>	<b>5598,39</b>				

009.0134  
ciento ochenta  
y cuatro



## ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

009.0183  
ciento ochenta  
y tres



Lotes por excepción	LOTE 9	198,95m2
	LOTE 10	186,75m2

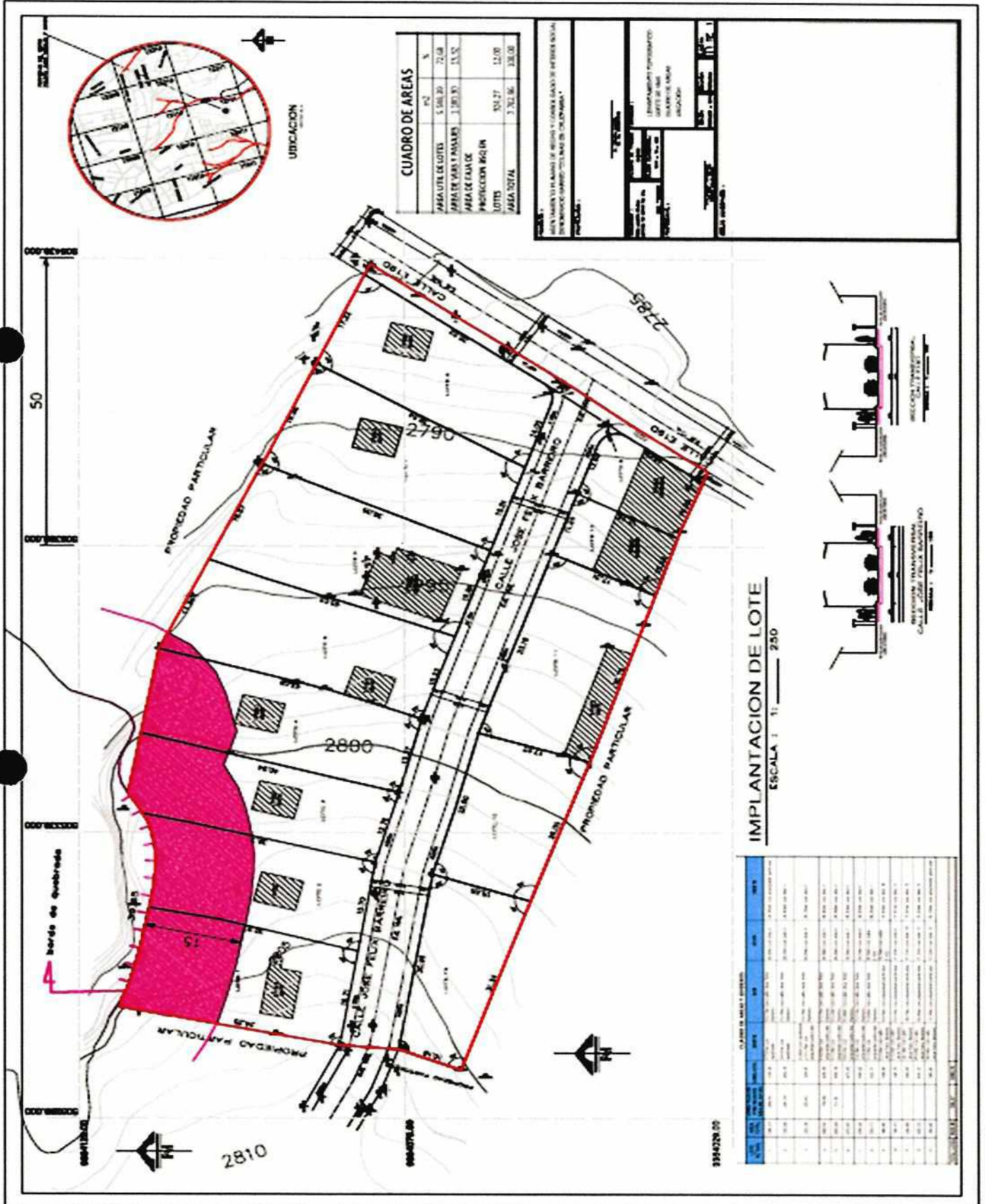
000.0182  
ciento ochenta  
y dos



## ANEXO 3

### PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

000.0181  
 ciento ochenta  
 y uno



004.0130  
auto edifica



## ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.

006.0179  
 cinco setenta  
 y nueve



<b>Nº de Predio:</b>	5049680							
<b>Clave Catastral:</b>	1211118002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80) / A31(PQ)							
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2 / 300 m2 / 200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural / (AR) Agrícola Residencial) / (RU2) Residencial Urbano 2							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	300					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural					
<b>Cambio de Clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano I						
<b>Número de lotes</b>	13	<b>NOTA:</b>						
<b>Consolidación:</b>	84,62 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE JOSE FELIX BARREIRO (PUBLICA) 9,00 m CALLE E19D (PUBLICA) 10,00m							
<b>Área Útil de Lotes</b>	5.598,39	m <sup>2</sup> .	72,68 %					
<b>Área de Vías y Pasajes</b>	1.180,30	m <sup>2</sup> .	15,32%					
<b>Área de faja de protección de BSQ en lotes</b>	924,27	m <sup>2</sup>	12,00%					
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	<b>7.702,96</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100%</b>					



009.0178  
ciento setenta  
y ocho



## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

000 0377

Cefero Delgado y c/cta

CONCEJAL DE QUITO

Página 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.07.17 09:17:39 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 174803  
Número de Petición: 186275  
Fecha de Petición: 1 de Junio de 2018 a las 12:58  
Número de Certificado: 279143  
Fecha emisión: 17 de Julio de 2018 a las 09:17

Referencias:

- 1) 20/04/2001-PO-17099f-8604f-22487r
- 2) 05/04/2001-PO-14745f-7470f-19522r
- 3) 05/04/2001-PO-14742f-7465f-19520r
- 4) 29/03/2001-PO-13466f-6843f-17929r
- 5) 10/11/1977-C2-760f-1270f-16289r
- 6) 13/11/1967-2-527f-1491f-11710r

Tarjetas: T00000455740; ventan: MMM

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-704-2018, de veinte y uno de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad - Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1 - DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

TERRENO denominado CRUZ PAMBA, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.-

2 - PROPIETARIO(S):

- 1) ANA PIEDAD LINCANGÓ LEMA, soltera -
- 2) MIRIAN SOLEDAD LINCANGÓ LEMA, casada con Luis Antonio Tupiza Simbana.-
- 3) JOSE ALBERTO LINCANGÓ LEMA, soltero.-
- 4) WILSON EFRAÍN LINCANGÓ LEMA, soltero.-
- 5) CARMEN AMELIA LEMA, casada.-
- 6) NICOLAS PULUPA, casado.-

3 - FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

Adquirido de la siguiente manera:



Página 2

- 1) EL OCHO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges señores CARMEN AMELIA LEMA CONDOR y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, casados, según escritura otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario TRIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Donor Nelson Prado, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----
- 2) El Ocho punto treinta y nueve por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Condor y Luis Alberto Lincango Lincango, según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----
- 3) EL OCHO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges CARMEN AMELIA LEMA CONDOR, y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, según escritura otorgada el veinte y seis de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO,-----
- 4) El 8,38% de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Condor y Luis Alberto Lincango Lincango según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL UNO.-
- 5) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a JOSE IGNACIO PILLAJO y MERCEDES CONDOR y PETRONA TUPIZA VIUDA DE CONDOR, según escritura pública otorgada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario Doctor Homero Noboa inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.-----
- 6) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra efectuada a Manuel Condor y a su mujer Petrona Tupiza, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el TRECE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE.- POSESION EFECTIVA Bajo Rep.1165, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha SEIS DE FEBRO DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el veinte y cinco de Noviembre del año dos mil diez, (25-11-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor NICOLAS PULUPA JUNIA, en favor de su cónyuge superviviente la señora, MARIA JUANA CONDOR TUPIZA; y, de sus hijos señores: ROSA MARIA, JUAN ELIAS, MANUEL MESIAS, MARIA EMPERATRIZ, JOSE LINO, MARIA ESTHER y CESAR ARTURO PULUPA CONDOR.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

#### 4- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS. ----- Se aclara que MANUEL CONDOR y PETRONA TUPIZA, se reservan el Derecho de Usufructo.----- Se aclara que Petrona Tupiza vendió el porcentaje que le corresponde del usufructo ----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de LINCANGO LEMA JOSÉ ALBERTO, con CC. 1707774913.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falta o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ENCUADRAMIENTO PARA USO INTERNO

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de emisión: 26-08-2019

Responsable: ACB

Revisión: ACO

Firma: [Firma manuscrita]

Fecha: [Fecha manuscrita]

Documento: [Documento manuscrito]

Registro: [Registro manuscrito]

Valor: [Valor manuscrito]

Observaciones: [Observaciones manuscritas]



009 0376  
Credosabedeyces

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC Colinas de Cruz Pamba

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 05 SEP 2019

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el que se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC); al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el 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.

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1175-0 del 02 de septiembre donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Centro – Calderón
2. Pasaje Los Rosales - Calderón
3. Lomas de Santa Faz – Eloy Alfaro
4. San Juan de Conocoto Sector Mora – Los Chillos
5. Colinas de Cruz Pamba – Eugenio Espejo

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.134-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

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 ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC Colinas de Cruz Pamba en general presenta un **Riesgo Medio Mitigable** para los lotes 4 al 13 y para los

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

lotes No. 1, 2, y 3 el nivel de riesgo es **Muy Alto Mitigable**.

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 que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo. Específicamente los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Colinas de Cruz Pamba" 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.*
- *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 "Colinas de Cruz Pamba" 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 físicas observadas en el asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente



Ing. Edgar Hernán Luna Cofre  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

009 0175  
Gerardo Albaladejo y cía

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-03	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-03	<i>luna, E</i>

**INFORME TÉCNICO**

Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 28/04/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783638; Y: 9984081 Z: 2800 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	COLINAS DE CRUZ PAMBA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Félix Barreiro y Calle E19D referencia Fábrica Vicuña	Regular	OF. No. UERB-0113-2018	2018-016999
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Colinas de Cruz pamba" <b>Clave catastral:</b> 121118002 <b>Clave predial:</b> 5049680		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	El área de estudio consta con 13 lotes en el AHHC "Colinas de Cruz pamba" con una área total de 7702.96 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>25% Residencial Urbano 2, 25% Agrícola Residencial, 50% protección ecológica, conservación de patrimonio natural.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2800 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 10 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 14%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 58%, ladera con moderada pendiente 18%, ladera con fuerte pendiente 10%, con una inclinación del 5% al 50% y 2 a 40 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	11 edificaciones, representando el 73.33% de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>2. 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 sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>3. 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, existen edificaciones que constan sobre la losa columnas de hormigón armado, lo cual sería para la proyección a otro piso.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la losa existe una construcción menor constituida con</li> </ol>

	sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.  En el área de análisis además se identificó las siguientes construcciones:				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificación en proceso de construcción, que consta con mampostería de bloque fijada con mortero.</li> <li>• Muro de hormigón armado, que presentan porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto, drenes taponados.</li> <li>• Muro de protección de piedra que presenta taponamiento de los drenes.</li> <li>• Cerramientos constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>• Cerramientos provisionales que constan con puntales de hormigón y alambres de púas.</li> </ul>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b> SI	<b>Agua potable</b> SI	<b>Alcantarillado sanitario</b> SI	<b>Alcantarillado Pluvial</b> NO	<b>Telefonía fija</b> SI
Otro tipo de información física relevante	En el Lote 9 existe un talud parcialmente sostenido por un muro de hormigón armado, además una tubería que descarga directamente sobre el talud que no presenta protección.  Los Lotes 1, 2, 3, colindan con la quebrada S/N, misma que es un afluente de la quebrada Gualo.				

### 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
Derrumbe	2008	Abril	Av. Simón Bolívar	480 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la parroquia San Isidro del Inca está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Localmente, este asentamiento humano está en la zona alta de la vertiente derecha de la quebrada Gualo cuya pendiente varía entre 10 a 20 % (5-11 grados). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones



de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otra parte, todo el asentamiento está urbanizado y altamente consolidado, por lo cual cuenta con todos los servicios básicos, incluido un sistema eficiente de conducción de la escorrentía superficial en las calles principales. Además, no se observaron cortes de terreno (taludes) que representen condiciones de amenaza.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada a alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas). Los lotes 1, 2 y 3 se encuentran colindantes con la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo en motivo por el cual presenta muy alta susceptibilidad a movimientos en masa. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada-Alta** en el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", y **Amenaza Muy Alta** para los lotes 1, 2 y 3.

#### 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 San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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 secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia San Isidro del Inca 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 a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

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 "Colinas de Cruz Pamba" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente al Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

*Por movimientos en masa:* De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa (lotes 4 al 13), y muy alto para los lotes 1, 2 y 3.

*Por amenaza sísmica:* todo el sector de San Isidro del Inca está altamente 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 (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

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

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

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

**Sistema Vial:** Las calles del barrio son adoquinadas, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano que atraviesa el área de estudio. El área total del terreno es de 7.702,96 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas) y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 73.33 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes No. 1, 2, y 3 el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca 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 "Colinas de Cruz Pamba", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### 6.1.1.1.1 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.

#### 7.1.1.1.1 Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada

Gualo. Específicamente los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", 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 "Colinas de Cruz Pamba" 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.

7.1.1.1.2 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 "Colinas de Cruz Pamba", 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.

7.1.1.1.3 Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Isidro del Inca, 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.

7.1.1.1.4 *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 "Colinas de Cruz Pamba" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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.

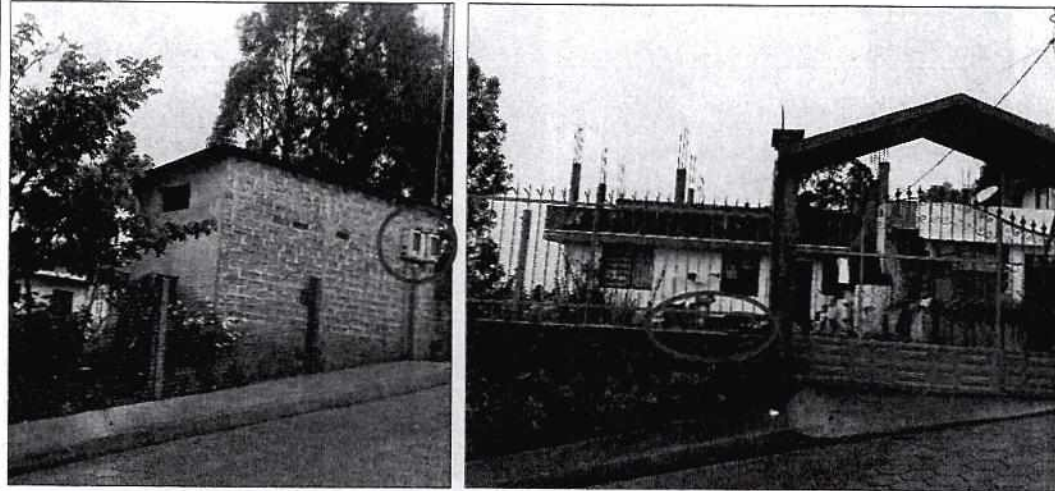
7.1.1.1.5 *Cumplimiento de la normativa vigente:*

- 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 "Colinas de Cruz Pamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

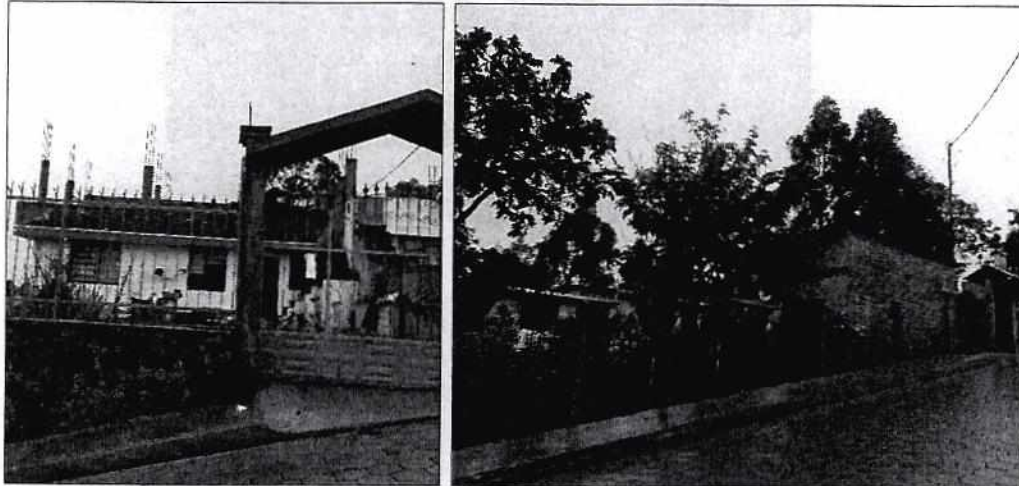
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

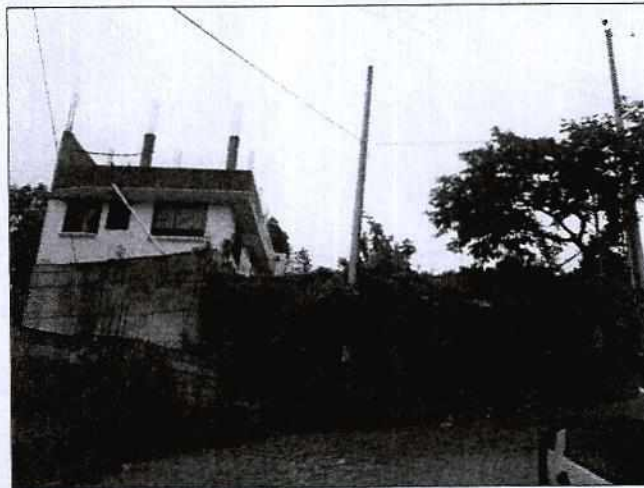
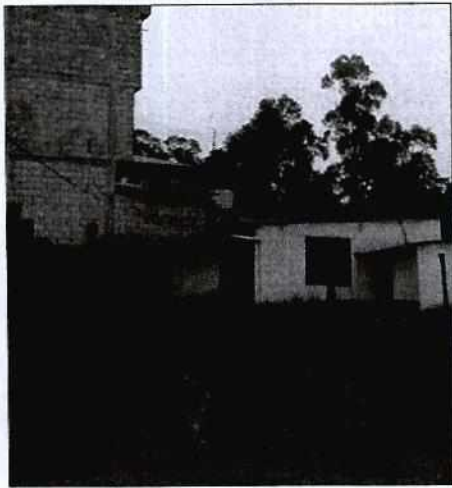
**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



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





8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción





169

Nº.134-AT-DMGR-2018

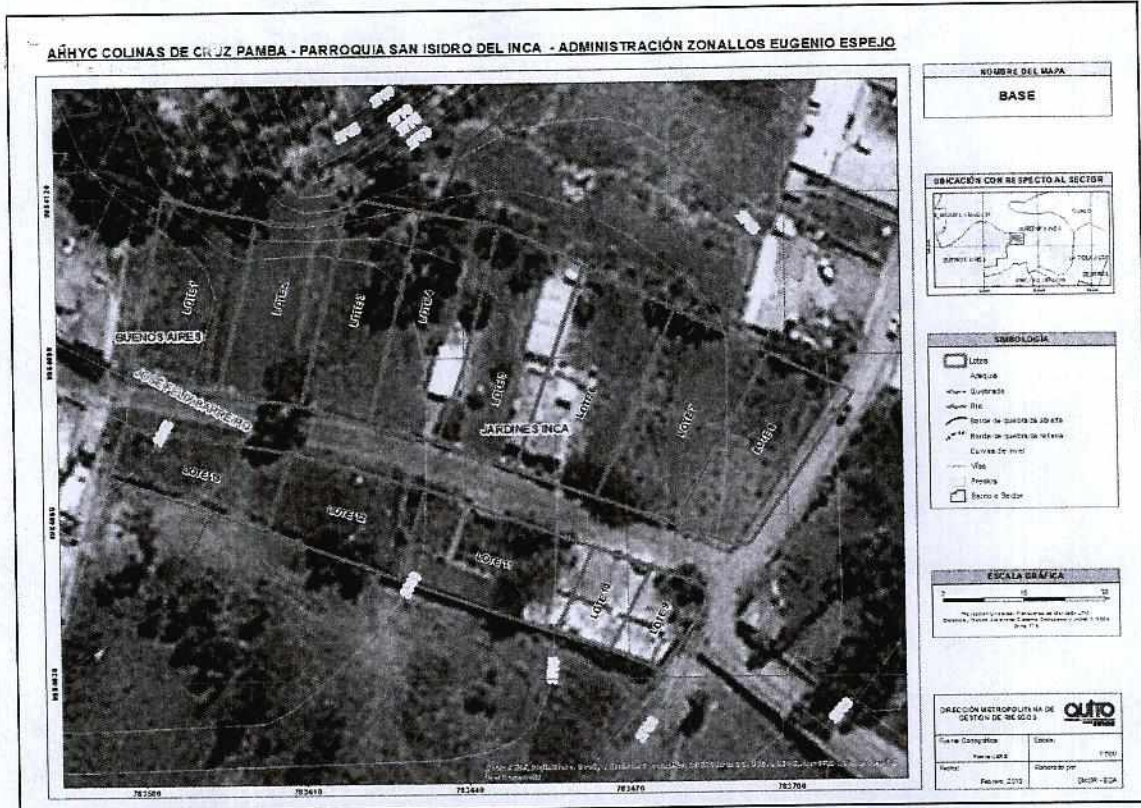
*creta sesenta y nueve*



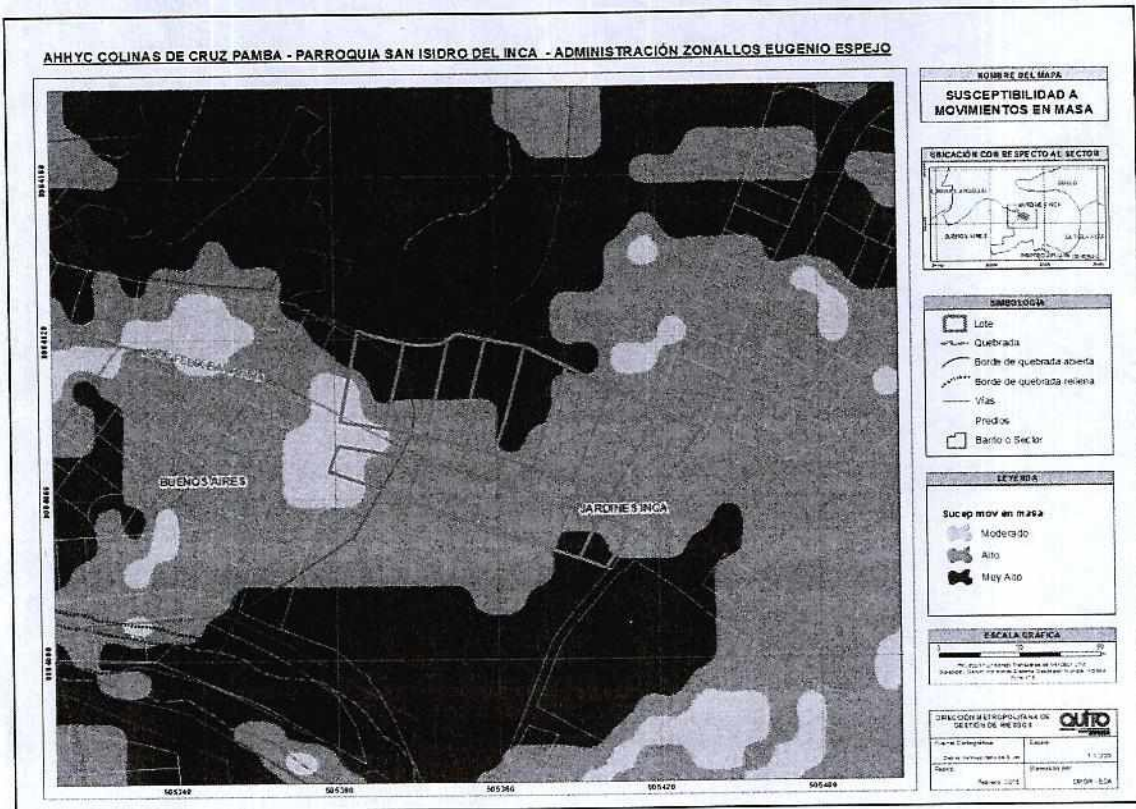
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

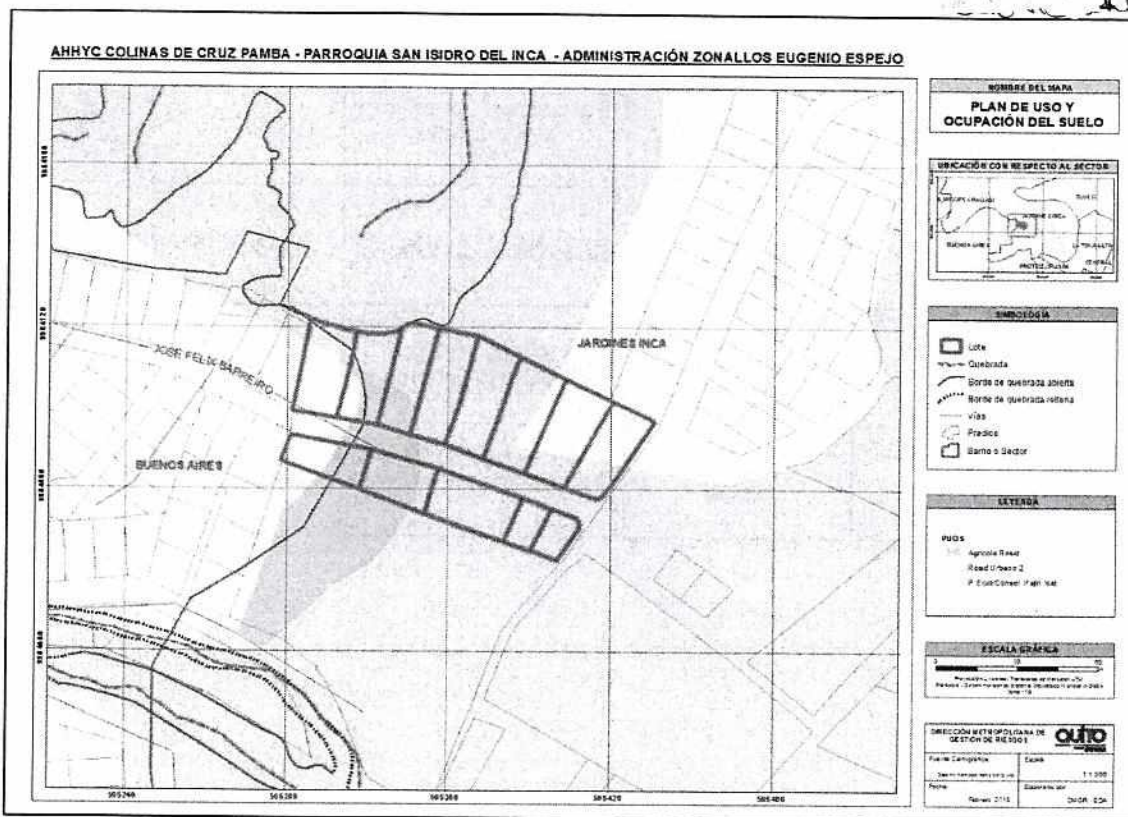




9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

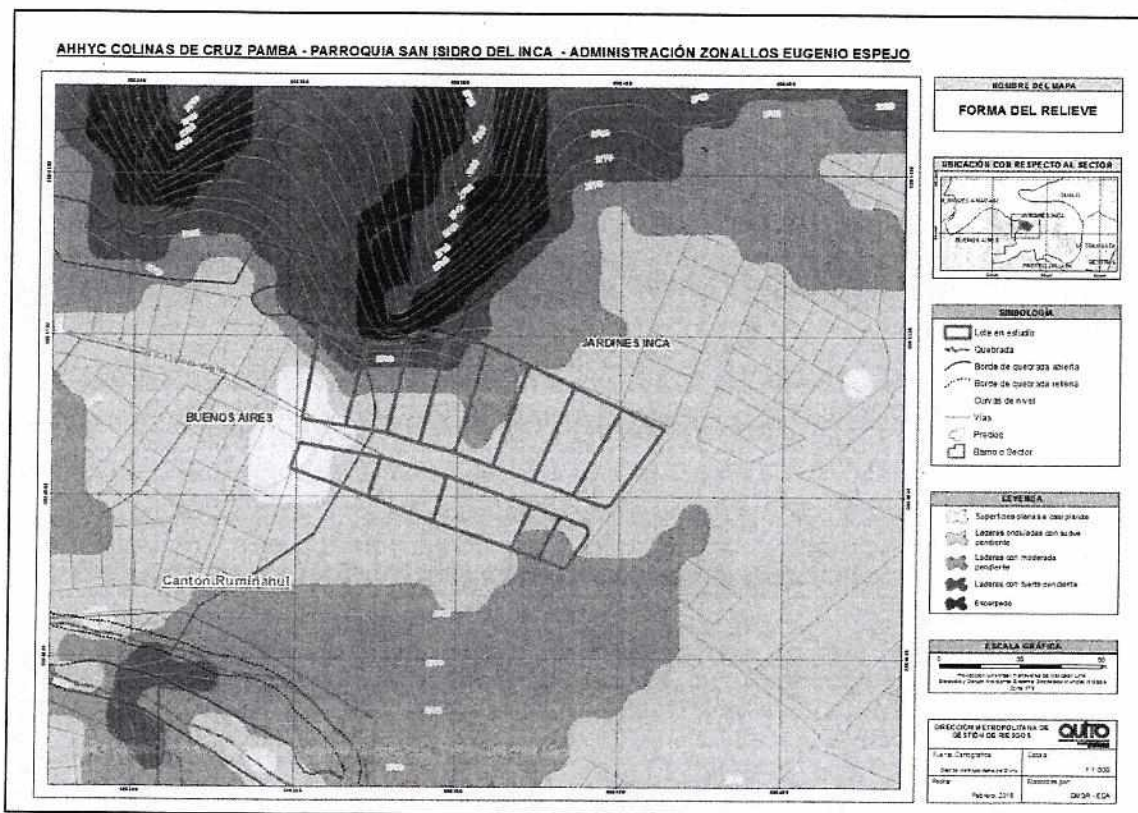


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo




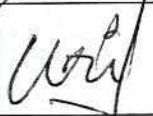


163  
 cuenta sesenta y ocho

9.1.4 Relieve



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	16/02/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil	Elaboración del Informe	15/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	21/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	22/05/2018	

000.0167  
Cabo pesetero, aiet

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700647678
Nombre o razón social:	PULUPA JUNIA NICOLAS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5049680
Geo clave:	170104290221064000
Clave catastral anterior:	12111 18 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7702.96 m2
Área gráfica:	7702.96 m2
Frente total:	71.83 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 577.72 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	JARDINES DEL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	0	5 m definicion vial	
SIREC-Q	JOSE FELIX BARREIRO	0		N50D

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A6 (A25002-1.5) Lote mínimo: 25000 m2 Frente mínimo: 100 m COS total: 3 % COS en planta baja: 1.5 %		<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D4 (D303-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural			Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D4 (D303-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m

<b>Forma de ocupación del suelo:</b> (D) Sobre línea de fábrica		<b>Clasificación del suelo:</b> (SU) Suelo Urbano	
<b>Uso de suelo:</b> (RU2) Residencial Urbano 2		<b>Factibilidad de servicios básicos:</b> SI	
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
Zona: A31 (PQ)		<b>RETIROS</b>	
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>		<b>Frontal:</b> 0 m	
Frente mínimo: 0 m		<b>Lateral:</b> 0 m	
COS total: 0 %		<b>Posterior:</b> 0 m	
COS en planta baja: 0 %		<b>Entre bloques:</b> 0 m	
<b>Forma de ocupación del suelo:</b> (A) Aislada		<b>Clasificación del suelo:</b> (SRU) Suelo Rural	
<b>Uso de suelo:</b> (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		<b>Factibilidad de servicios básicos:</b> NO	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
BARREIRO [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.  El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			

**OBSERVACIONES**

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

\*\*\* SUSPENSO\*\*\* :SOLICITARA EN EL DEP. DE AVALUOS Y CATASTROS DE ESTA ADMINISTRACION LA VERIFICACION Y POSTERIOR CORRECCION DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO YA QUE EL LA ESCRITURA DEL PREDIO DE LA NOTARIA DECIMA CUARTA DEL CANTON QUITO DE FECHA 26/08/1967, NO CONSTA MEDIDAS

LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR LA AFECTACION POR LA PROLONGACION DE LA CALLE FELIX BARREIRO.

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

000.0168  
Creo descent y des



## INFORMES

000.0065

Crede credit y cívico



**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**

**ANTECEDENTES:**

El informe Legal del AHHYC de Interés Social denominado Barrio "Cruz Pamba" se encuentra incorporado en el informe SOLT (Socio, Legal y Técnico) No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, en las fojas No. 119 y 120, del expediente No. 52 AZEE.

La información se halla fundamentada en las copias de las escrituras de derechos y acciones de cada uno de los copropietarios del predio que conforma dicho Asentamiento.

El informe Legal expuesto, cuenta con un análisis de los porcentajes de derechos y acciones del macrolote, fundamentado en la certificación emitida por el Registro de la Propiedad según el certificado de gravámenes No. C430685622001, de fecha 17 de noviembre de 2016 (foja 32) del expediente No. 52 AZEE.

**CONCLUSIÓN:**

Con los antecedentes expuestos y una vez realizada la actualización del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al AHHYC de Interés social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba" (certificado No. 279143 de fecha 17 de julio de 2018, validado por el Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 2019), esta Coordinación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se **RATIFICA** en el informe Legal expuesto en el informe SOLT (Socio, Legal y Técnico) No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lucia Jurado Orna", is written over a horizontal line.

Abg. Lucia Jurado Orna

**RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD**



00000064  
C/ Este deseo y carta



## INFORMES DE COMISIONES