

00044
 cuarenta y
 cuatro

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
 N° 0014- UERB-OC-2015

03/06/2015



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE EL QUINCHE		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	EL QUINCHE
Años de Asentamiento:	6 AÑOS	Organización social:	COMITE
No. de poseionarios:	19	Población beneficiaria:	76 PERSONAS
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El asentamiento se conforma a raíz de la adquisición de un lote de terreno a los cónyuges Adolfo Álvarez y Marcia López por un grupo de personas hace seis años, quienes se asientan en el sector por una necesidad de hábitat pero viviendo en situación de inseguridad jurídica en la tenencia de su tierra, así que en el año 2013 realizan la venta a nombre del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de El Quinche ubicado en la parroquia de "El Quinche"; actualmente el asentamiento presenta una consolidación aproximada del 52.63% y cuentan con un espacio destinado para el área verde.</p> <p>En la actualidad la población asentada en el predio no cuenta con servicios básicos, cuentan con un solo medidor de agua y luz que abastece a todo el asentamiento, cuentan con pozos sépticos, razón por lo cual su principal requerimiento es la obtención de estos servicios.</p> <p>Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.</p>			
 Lcda. María José Cruz			
RESPONSABLE SOCIA ORGANIZATIVA UERB - OC			

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N° 09-UERB-OC-2015

00043
 cuarenta y tres

FECHA: 21/09/2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHC:	"BRISAS DEL QUINCHE"		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	EL QUINCHE
2.- INFORME LEGAL:			
ANTECEDENTES LEGALES:			
<p>Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 2013, ante el Notario Doctor Luis Vargas Hinostroza, los cónyuges Adolfo Hernán Álvarez Villagomez y Marcia Inés López Carrillo, venden a favor del Comité Pro mejoras del Barrio Brisas del Quinche, el lote de terreno signado con el número 8, situado en la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de la Parroquia El Quinche del Cantón Quito.</p> <p>Superficie: 10.150 m2.</p>			
CONCLUSIONES:			
<p>Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia legal de la propiedad, con el respectivo título de propiedad y certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad por parte de del Comité Pro mejoras del Barrio Brisas del Quinche, único propietario del macro lote, se recomienda continuar con la fase técnica para el proceso de regularización.</p>			
 Abg. Luis Armas RESPONSABLE LEGAL UERB-OC			
3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR			
<p>Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB-OC Abg. Luis Armas, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.</p>			
 Lcda. María José Cruz DELEGADA DE LA UERB-OC			
4.- RECEPCIÓN DEL INFORME			
 Arq. Edwin Semblantes RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC			

00042
cuarenta y dos

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 08-UERB-OC-2015

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 19-10-2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BRISAS DEL QUINCHE	Área bruta Catastrada:	10.150,00	m2
Parroquia:	EL QUINCHE	Área bruta en escritura:	10.150,00	m2
Administración Zonal:	TUMBACO	Área bruta del levantamiento:	10.150,90	m2
N° de Predio:	5147206.			
Clave Catastral:	13240-06-012			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	N/A
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*


Arq. Luis Edwin Semblantes G.
RESPONSABLE TÉCNICO "UERB"-OC

05041

cuarenta y uno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

Tumbaco, 15 de septiembre de 2014
TICKET No 2014-111362
Oficio N° 3539 - DGT - GU - 2014

Señor (a)
RODRIGO LLUGCHA
Presente.-

INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL

	Comité Pro Mejoras Barrio		
PROPIETARIO	Brisas del Quinche	ESCRITURAS	Not 9 2010 7 27
UBICACIÓN	Sector : Huertos Fam Chamizal	PARROQUIA	El Quinche
CLAVE CATASTRAL	13240 06 012	No. PREDIO	5147206
I.R.M.	498049	05/09/2014 No. CEDULA:	1792412781001

DATOS SEGÚN INFORME DE REGULACION METROPOLITANA (IRM) Y DOCUMENTACION PROPORCIONADOS POR EL ADMINISTRADO

INFORME:

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

Trazado vial según Mapa PUOS V1, Ordenanza 171 del 30 de diciembre de 2011. Definición vial emitida por Arq. J. Quishpe, el 09-09-2014.

Atentamente,

Top. Ramiro Gualoto J.

RESPONSABLE TÉCNICO

	NOMBRE		FECHA	FIRMA / SUMILLA
Revisado por	Arq. Alexandra Arauz	Unidad Administrativa Gestión Urbana		
Aprobado por	Ing. Diego Arias C.	Director de Gestión del Territorio		

El informe de replanteo vial contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales en base a las condiciones físicas actuales del predio.

Los datos consignados en el presente informe se emiten de conformidad con lo previsto en el Mapa PUOS V1 , que forma parte del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011, Plan Parcial y trazados viales aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito. Cualquier alteración lo anulará

00040

040
cuarenta

QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Quito,

0011833

19 NOV 2015

Licenciado
Pablo Melo Ordoñez
**DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO (S)**
Presente

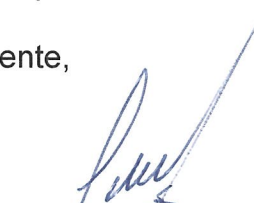
De mi consideración:

Mediante oficio No. UERB-766-2015, ingresado con ticket Gdoc No. 2015-159420 de septiembre 24 de 2015, solicita a esta Dirección el informe técnico de georeferenciación, cabida, linderos del lote global y definición del borde superior de quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del Barrio "**Brisas del Quinche**", ubicado en la Parroquia El Quinche.


Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No. 045 -GCBIS-2015, Barrio "Brisas del Quinche".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Elaborado por:	J. Hurtado/Servidor Municipal/ 17/11/2015	
Revisado por:	Ing. G. Ortiz/Responsable Proceso Servicios Catastrales GCBIS/ 17/11/2015	
Editado por:	M. Ocaña/Servidor Municipal/ 17/11/2015	
Ticket	No. 2015-159420	
Oficio	No. 0380 GCBIS-2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
Firma:
Fecha: 24 NOV. 2015

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS				No 045-GCBIS 2015		
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "BRISAS DEL QUINCHE"						
1.- DATOS DEL TRÁMITE:						
PROCEDENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR:	FECHA INGRESO	TICKET CDOC	No OFICIO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	24/09/2015	2015-159420	766-UERB-2015	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ.	380-GCBIS-2015	17/11/2015
2.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE						
NOMBRE DEL PROPIETARIO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE						
COPROPIETARIO DD Y AA:		SI	NO	X	TIPO DE PROPIETARIO:	JURÍDICO
CONFORMACIÓN FÍSICA: 1 Macrolote			LEGAL:	Escrituras (1)		Not 07 29-10-2013
3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:						
NÚMERO PREDIAL:	5147206					
CLAVE CATASTRAL:	13240-06-012					
GEO CLAVE:	-					
PARROQUIA	EL QUINCHE					
ADMINISTRACIÓN ZONAL	TUMBACO					
4.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO						
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA				
ÁREA DE ESCRITURAS:	10.150,00	m2				
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:	10.150,00	m2				
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	10.150,00	m2				
ÁREA SIG CATASTRAL:	10.150,00	m2				
ÁREAS RELLENAS:	No					
EXCEDENTE DE ÁREAS:	0,00					
BORDES DE QUEBRADA	-					
ETAM:	-					
5.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS						
DESCRIPCIÓN	RESULTADO	UBICACIÓN				
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	Si cumple					
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución. Rango máximo 0,30 m.	Si cumple					
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral.	No cumple					
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple					
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	No existe					
IRM: (Informe De Regulación Urbana)	Se identifica afectación					
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc.	Se identifica afectación					
6.- PROYECTOS VIALES/ RIESGOS						
La UERB deberá solicitar Informes a las entidades respectivas.						
7.- NOTAS:						
* Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB.						
* Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q						
* El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.						
* Este informe no representa título legal alguno.						
* Cualquier alteración a este informe lo anulará.						
* Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.						
8.- OBSERVACIONES:						
La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Brisas del Quinche".						
El predio no colinda con quebrada.						
IRM: Según Informe de Replanteo Vial con Oficio 3539 DGT-GU_2014. Al Sur Este: Calle S/N, ancho 12 m. Línea de fábrica a 6,0 m de eje vial.						
IRM: Área de protección a 1,5 m del canal de riego, sector El Chamizal, parroquia El Quinche.						
Solicitar Informe, tema Riesgo.						
Solicitar Informe: Coactivas.						
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				REVISADO		
 Sr. Julio Hurtado Narváez SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Geovanny Ortiz Carranza RESPONSABLE PROCESO GCBIS		 Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES		

000037

Oficio N° 787-DMGR-2015

Quito, **26 OCT 2015**

Licenciado
 Pablo Melo
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)
 Presente.-

Licenciada
 María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
 Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 805-UERB-2015 del 30 de septiembre de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°130-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Brisas del Quinche

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



[Handwritten signature]
 MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:.....
 Firma:.....
 Fecha: **27 OCT 2015**

125
-38-

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 29/09/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800830; Y: 9988491 Z: 2620 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	BRISAS DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la E35 a 200 metros de la cruz del Quinche	Regular	OF. No. 805-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "BRISAS DEL QUINCHE" Número Predial escritura 1: 5147206 Clave catastral escritura 2: 1324006012		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio está formado por 19 lotes, de un área total del terreno de 10.150 m ²				
PLUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de 100% de Agrícola Residencial .				
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Tumbaco. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2618 m.s.n.m. y los 2622 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 07 metros. El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie				
Número de Edificaciones	10				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción informal)/Otro.	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas), el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth, Además en el lugar existen casas de una y dos plantas.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	si	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la E35 Las calles del barrio Brisas del Quinche se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La Luz eléctrica es d carácter informal.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 **NO** se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Brisas del Quinche.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

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.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Moderado (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Además las pendientes del terreno son limitantes para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: material Cangahua Sobre Sedimentos Chiche

- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Residencial y Agrícola.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Brisas del Quinche, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

4.1.3 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Pendiente de 2% a 12% o de 2,5° a 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente,
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 19 lotes, de los cuales 10 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de

campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** en su totalidad.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular, y la mayoría de sus calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio Brisas del Quinche" que se encuentra dentro de la Parroquia Tumbaco. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 10.150 m² incluyendo las 10 edificaciones y los 9 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 53% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno

de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones;* y, define *zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda durante el proceso de regularización los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Barrio Brisas del Quinche", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo, porque la vulnerabilidad física de las construcciones es alto según la evaluación técnica realizada. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la

apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

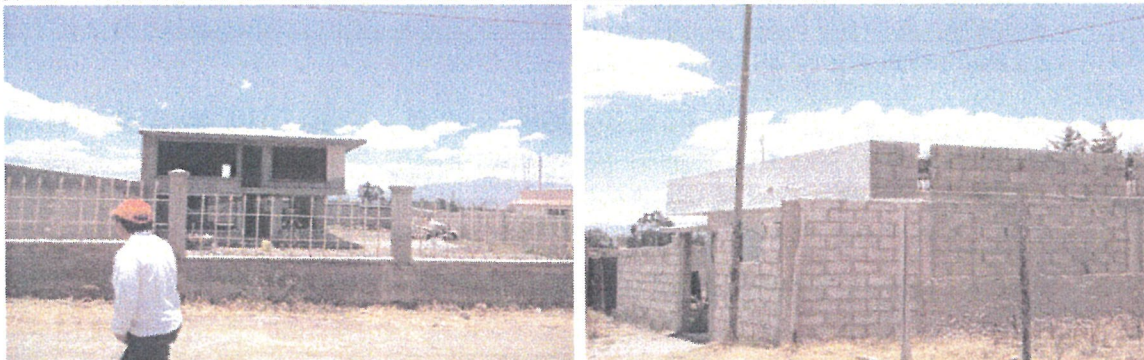
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

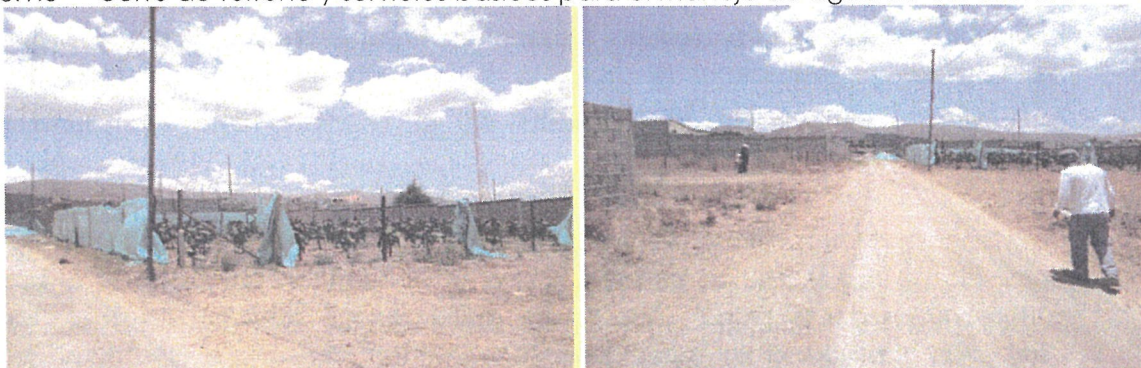
8.1.1 Entrada del barrio "Barrio Brisas del Quinche" desde la parte nororiental.



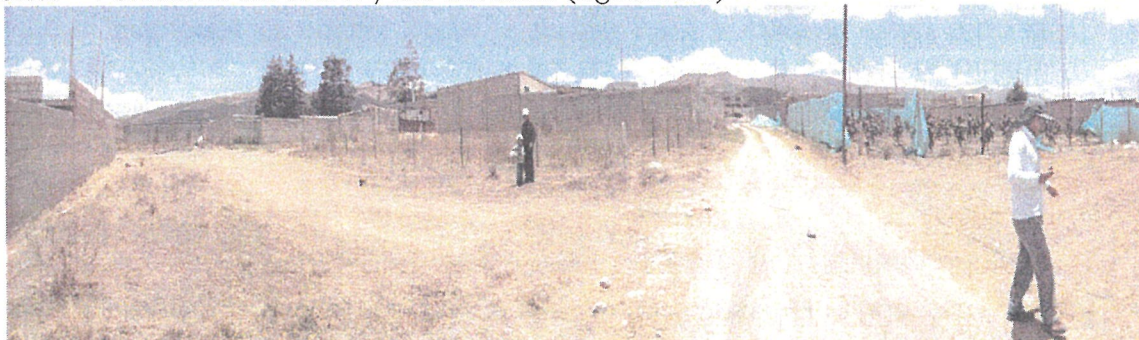
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)

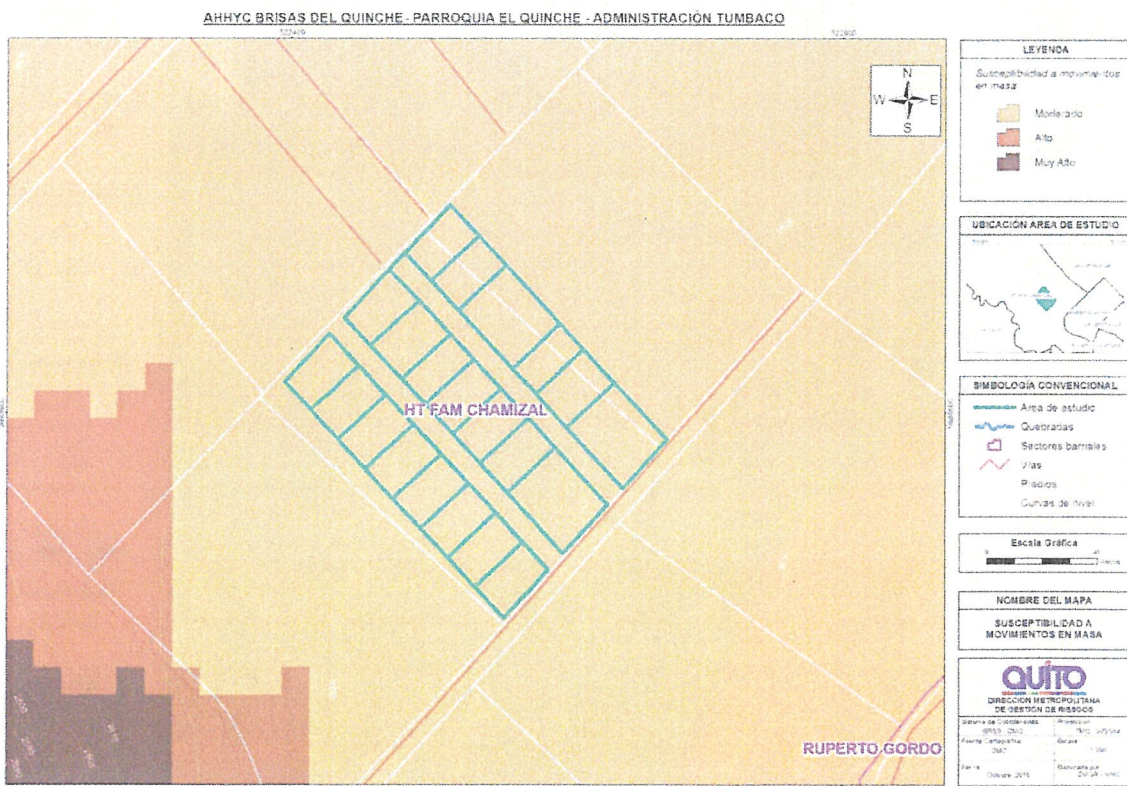


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

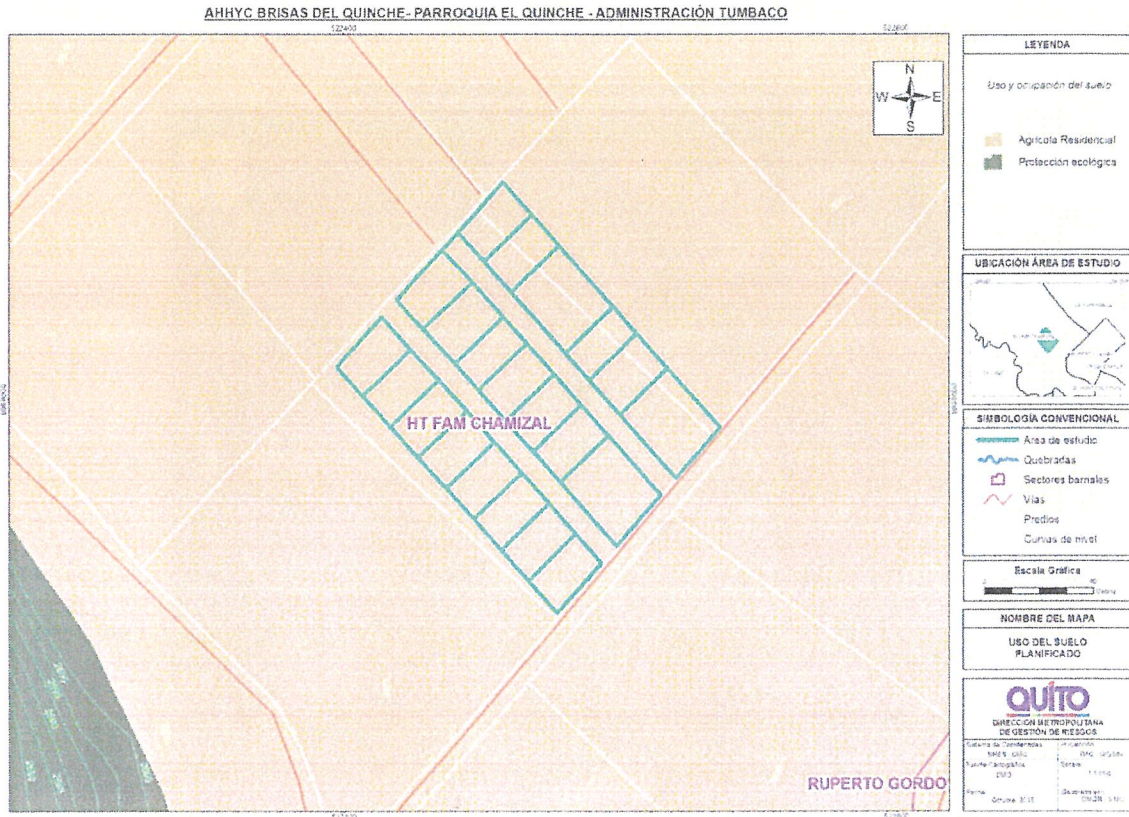
8.2.1 Ubicación



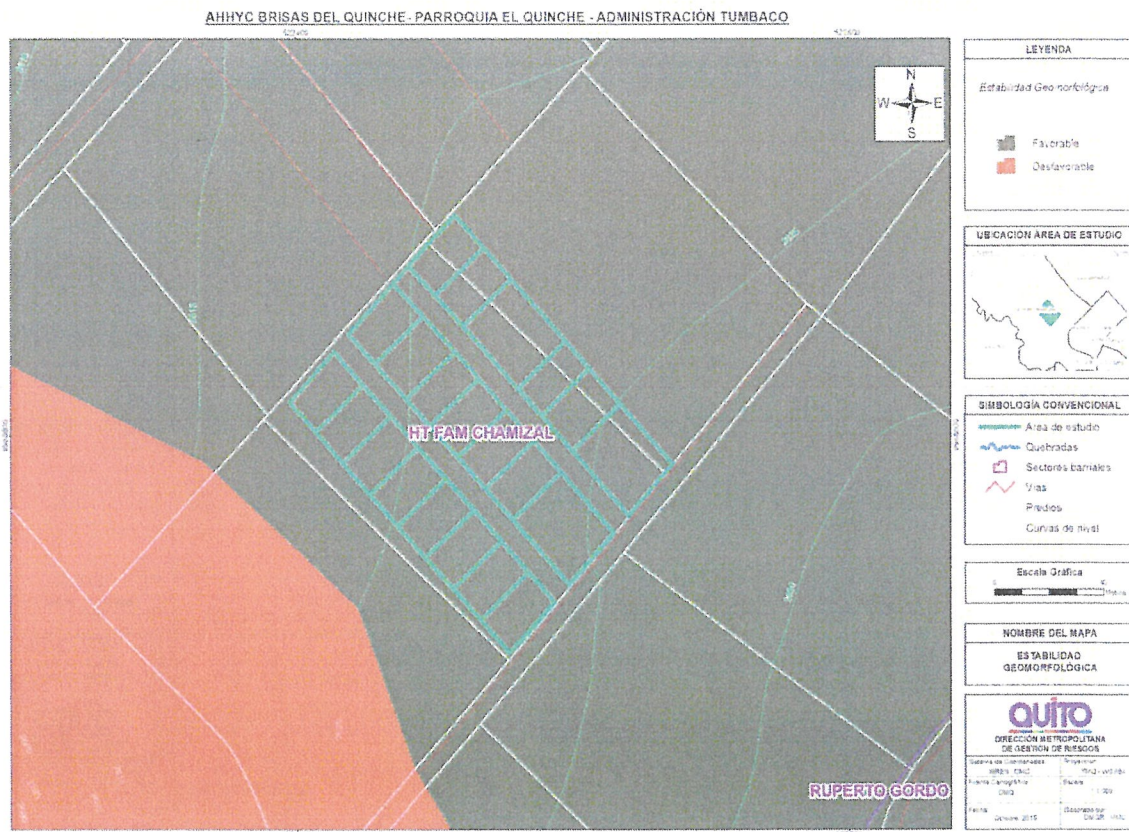
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

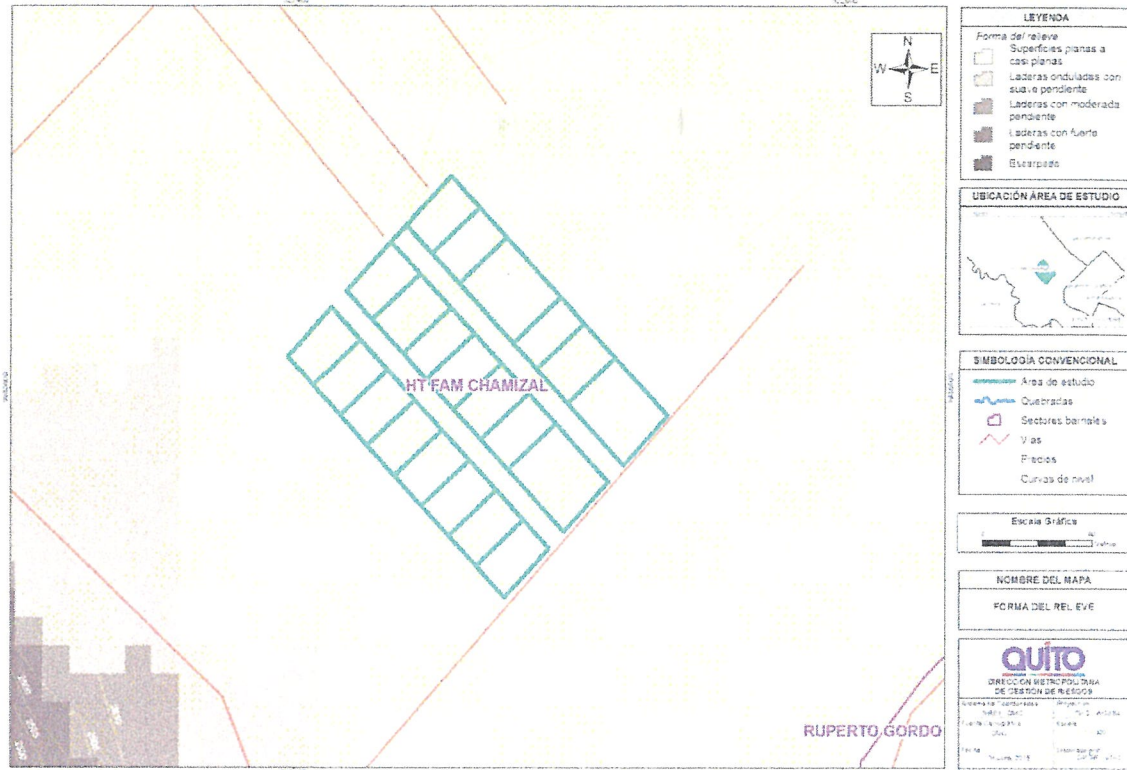


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes

AHHYC BRISAS DEL QUINCHE- PARROQUIA EL QUINCHE - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica, Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	29/09/2015 12/10/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	16/10/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	19/10/2015	

Melo

Quito, 30 de Septiembre de 2015
Oficio No. UERB - 805 - 2015

Magister
Alejandro Terán Tobar
DIRECTOR GESTIÓN DE RIESGOS
Presente,

De mis consideraciones:

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda emitir el informe definitivo de Riesgos o alguna observación concerniente a las obras de Mitigación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "BRISAS DEL QUINCHE", de la parroquia DEL QUINCHE, sector EL CHAMIZAL, y poder continuar con el proceso de regularización.

Adjunto al presente:

- PREDIO: 5147206, CLAVE CATASTRAL : 13240-06-012
- UBICACIÓN DEL BARRIO
- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO
- ARCHIVO MAGNÉTICO
- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente

[Firma]
Lic. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Edwin Semblantes	30-09-2015	<i>[Firma]</i>
APROBADO POR:	Lic. María José Cruz	30-09-2015	<i>[Firma]</i>

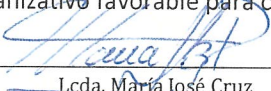


RECIBIDO 01 OCT. 2015
10:23

0001296

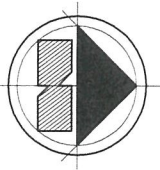
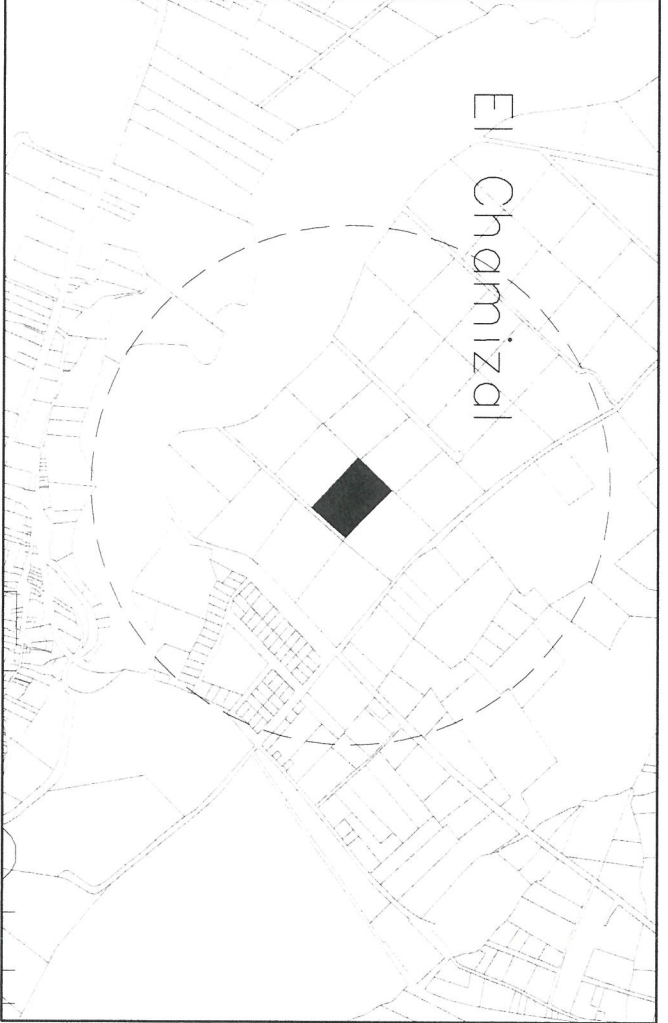
119

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO BRISAS DEL VALLE**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:			
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	EL QUINCHE
Años de Asentamiento:	6 AÑOS	Organización social:	COMITE
No. de poseionarios:	20	Población beneficiaria:	80 PERSONAS
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El asentamiento se conforma a raíz de la adquisición de un lote de terreno por parte un grupo de personas quienes se asientan en el sector por una necesidad de hábitat, pero viviendo en situación de inseguridad jurídica de la tenencia de su tierra; actualmente el asentamiento presenta una consolidación aproximada del 50% y cuentan con un espacio destinado para el área verde.</p> <p>En la actualidad la población asentada en el predio se ha organizado en función de necesidades elementales como la cobertura de servicios básicos y la regularización de la tenencia de la tierra; para gestionar y conseguir sus objetivos, se organizaron en un Comité Pro Mejoras con el fin de solventar la legalidad de la tierra, no cuentan con servicio de agua potable, el abastecimiento lo realizan por medio de agua entubada.</p> <p>Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.</p>			
 Lcda. María José Cruz			
RESPONSABLE SOCIA ORGANIZATIVA UERB - OC			

0001296

00030
030
treinta



UBICACIÓN BARRIO BRISAS DEL QUINCHE

PARROQUIA: EL QUINCHE
SECTOR: EL CHAMIZAL
PREDIO: 5147206
CLAVE CATASTRAL: 13240-06-012

00029

029

veinte y nueve

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

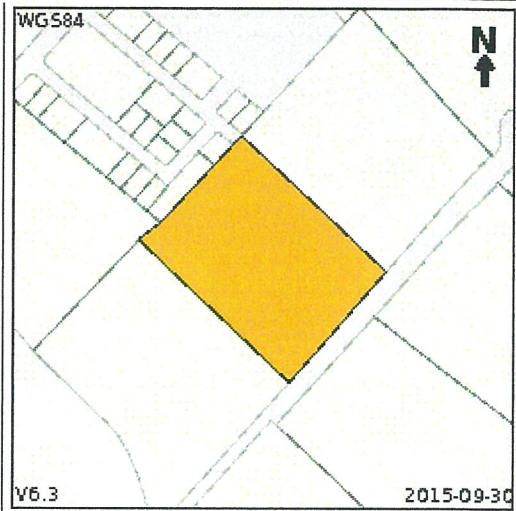
IRM - CONSULTA

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 17*****01
 Nombre del propietario: COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DEL QUINCHE

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 5147206
 Clave catastral anterior: 13240 06 012 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 10150,00 m2
 Área del lote (levantamiento): 10150,00 m2
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,97 % (-+694,28 m2)
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2
 Frente del lote: 88,00 m
 Administración zonal: AEROPUERTO
 Parroquia: El Quinche
 Barrio / Sector: HT FAM CHAMIZAL

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
39647	0			0

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A4 (A5002-5)
 Lote mínimo: 5000 m2
 Frente mínimo: 40 m
 COS total: 10 %
 COS en planta baja: 5 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Uso principal: (AR) Agrícola residencial
 Servicios básicos: NO

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m	

6.- OBSERVACIONES

- ÁREA DE PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR EL CHAMIZAL PARROQUIA EL QUINCHE
 - CONFORME INFORME DE REPLANTEO VIAL EMITIDO CON OFICIO 3539-DGT-GU-2014 DE FECHA 15/09/2014: AL SUR ESTE: CALLE S/N, ANCHO 12.00M. LÍNEA DE FÁBRICA A 6.00M DEL EJE VIAL. SIN AFECTACIÓN.

8.- 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.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.

116
 - 29 -
 veinte y nueve



Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

00028

veinte y ocho

ACTA DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO		Brisas del Quinde.	
No. Exp.		No. DE ACTA	
ADMINISTRACION ZONAL		Tumbaco.	
UNIDAD	VERB-OC	PARROQUIA	El Quinde die.
FECHA	14-10-2015	HORA	10:00.

QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	Abg. Luis Armas	1	Gustavo Maiguá.
2		2	Manuel Jauregui
3		3	
4		4	

SINTESIS REUNION

- En la reunión mantenida con los moradores del barrio se realizó la socialización del proceso de regularización, tratando específicamente el asunto del área verde que debido al grado de consolidación les corresponde dejar el 10%, porcentaje que físicamente exista en el plano presentado por el barrio y que fue completado por la creación de una cuchaseta en la calle Tumbaco mermando parte del terreno del Sr. Manuel Jauregui, lo cual será compensado por todos los moradores del barrio.

ACUERDOS Y COMPROMISOS

	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1	Compensar metraje del área verde			
2	al Sr. Manuel Jauregui			
3				
4				

DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
1		
2		
3		
4		

PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad "Regula tu Barrio"

Por el Barrio:

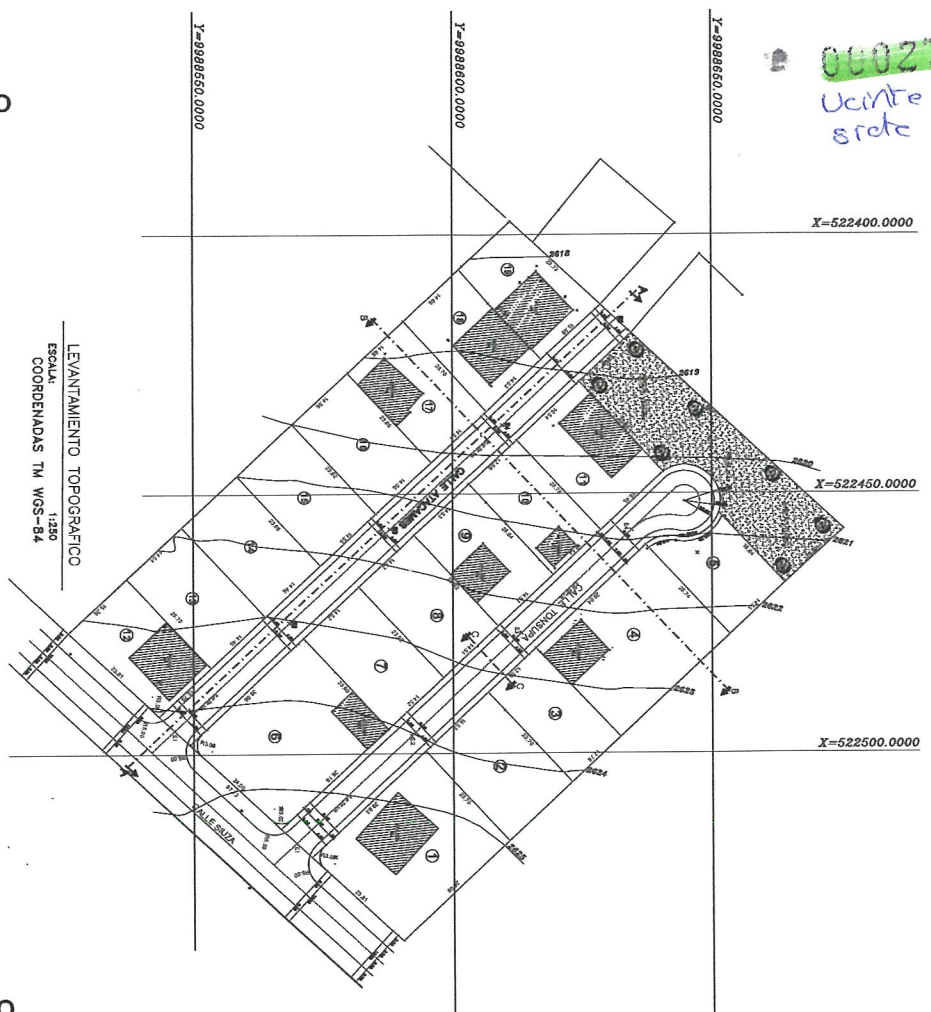
(Signature) *(Signature)*

ESTRATEGIA/ VALORIZACION

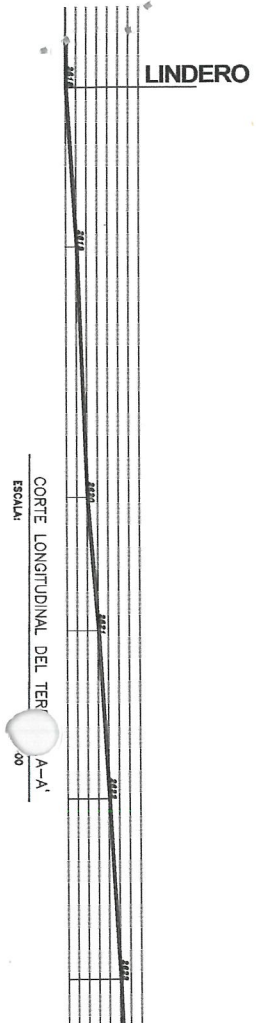
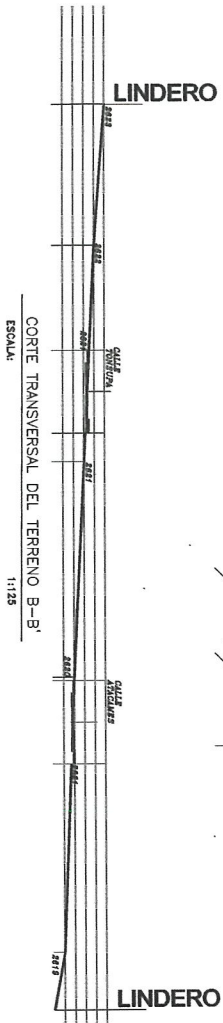
1	
2	
3	
4	

Brisas del Quinche.

00027
Ucink y siete



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESCALA: 1:1250
COORDENADAS TM WGS-84



DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OPERA DE GRADIENTES	25.000	\$9.700	\$242.500
OPERA DE PAVIMENTACION	200.000	\$1.350	\$270.000
OPERA DE ACERAS	240.000	\$4.000	\$960.000
OPERA DE BARRIOS	200.000	\$1.100	\$220.000
OPERA DE VERDES	200.000	\$3.900	\$780.000
OPERA DE UTILIDADES	200.000	\$1.200	\$240.000
OPERA DE DISEÑO	1.000	\$1.000	\$1.000
TOTAL			\$2.762.500

AREA	VALOR	%
AREA VERDE	788.42	7.57%
CALLE TONSUPA	911.11	18.21%
CALLE ATACAMES	937.23	74.22%
AREA UTIL	753.23	100%
AREA GLOBAL	10285.35	100%
% de area verde sobre area util	788.42	10.20%

NO. LOT	AREA (m ²)	DESCRIPCION	USOS														
			U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12			
1	65.35	RESERVA															
2	65.35	RESERVA															
3	65.35	RESERVA															
4	65.35	RESERVA															
5	65.35	RESERVA															
6	65.35	RESERVA															
7	65.35	RESERVA															
8	65.35	RESERVA															
9	65.35	RESERVA															
10	65.35	RESERVA															
11	65.35	RESERVA															
12	65.35	RESERVA															
13	65.35	RESERVA															
14	65.35	RESERVA															
15	65.35	RESERVA															
16	65.35	RESERVA															
17	65.35	RESERVA															
18	65.35	RESERVA															
19	65.35	RESERVA															
20	65.35	RESERVA															

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANIZADO DE HECHO Y CONSOLIDADO "BRISAS DEL QUINCHE"

Ubicación: Barrio El Quinche - Barrio Sur de El Quinche

Comuna: Quilicura - Región Metropolitana

Propietario: S.A. QUINCHA TURISMO

Fecha: Octubre 2015

Escala: 1:1250

Elaborado por: [Nombre]

Revisado por: [Nombre]

Carácter: Final

Observaciones:

Logo MMC: Ingeniería y Arquitectura

Mapa de Ubicación: [Mapa de ubicación del proyecto en la zona de Quilicura]

Plan: 01