

**PARA:** Ing. Sergio Dillon  
**ASUNTO:** Informe predio 765420  
**FECHA:** 06/08/2021  
**Nro.:** INP765420-001-DE-2021

## 1 ANTECEDENTES

En atención al memorando 0519-EPMMOP-GJ-2021-M de 22 de junio de 2021 mediante el cual la Abg. Verónica Abad M. Gerente Jurídico solicitó a esta Gerencia “(...)emitir un informe técnico actualizado sobre el estado del inmueble y la necesidad de mantener la declaratoria de utilidad pública vigente, en el que se determinará adicionalmente si la propiedad de la señora Aida Fabiola Córdova Carrión y otros, mantiene las mismas necesidades del proyecto por el cual fue inicialmente declarado de utilidad pública. (...)”. Al respecto se informa;

## 2 UBICACIÓN

<b>Administración Zonal:</b>	Norte Eugenio Espejo
<b>Parroquia:</b>	Iñaquito
<b>Sector:</b>	Protección Bellavista
<b>Avenidas o calles:</b>	Av. Interoceánica, túnel Guayasamín

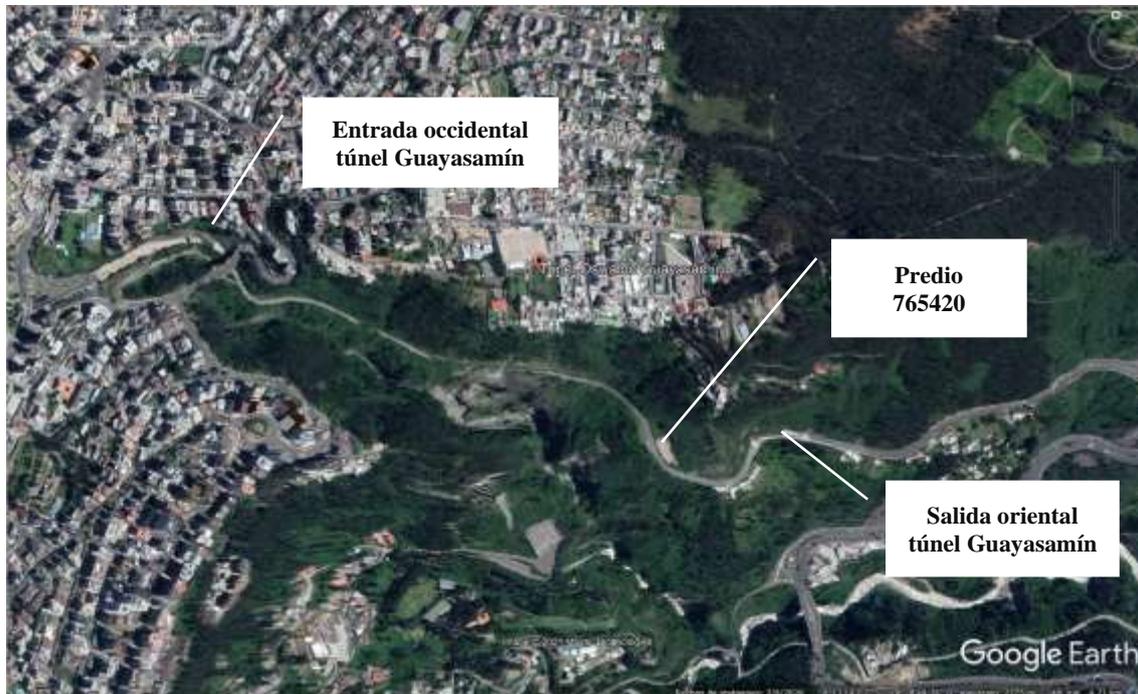


Figura 1: Ubicación general predio 765420

### 3 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El predio 765420 colinda hacia el sur con la plataforma de la antigua vía Interoceánica y al norte con el trazado subterráneo del túnel Oswaldo Guayasamín. El sitio es caracterizado por la presencia de fuertes escarpes y taludes con inclinaciones que superan los 80 grados y alturas promedio de 40 metros. En las siguientes figuras se aprecia la ubicación del predio con respecto al túnel y un perfil a lo largo del mismo.



Figura 2: Ubicación predio 765420 y trazado túnel Oswaldo Guayasamín

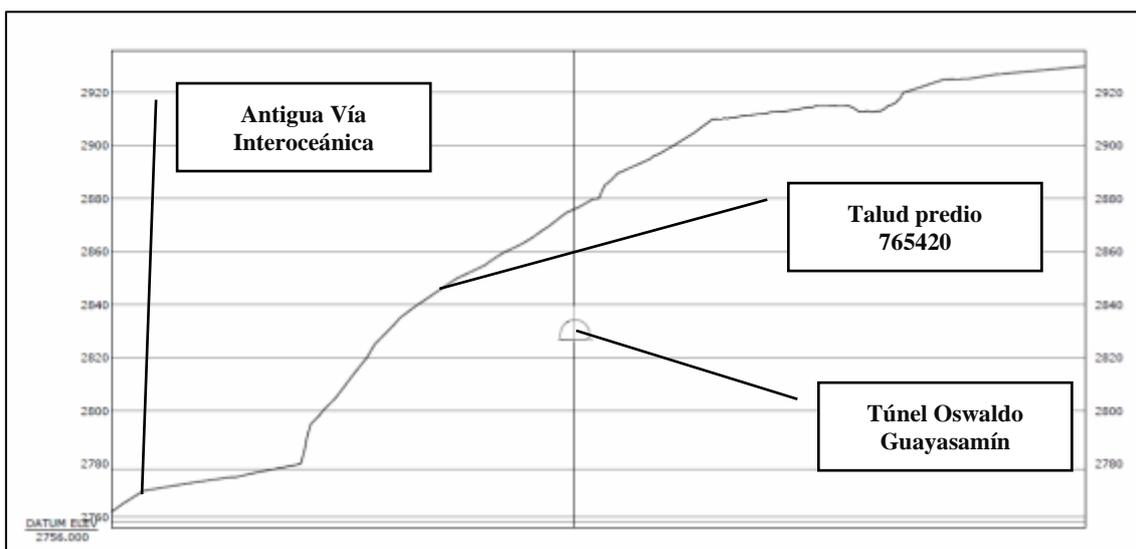


Figura 3: Perfil topográfico sobre el predio 765420 y ubicación túnel Guayasamín

Desde el punto de vista de la geología, en la zona se identifican depósitos de origen volcánico sedimentarios, los cuales provendrían de las erupciones pasadas del complejo volcánico

Pichincha. Así se localizan: brechas volcánicas, depósitos de lahares, tobas, cenizas volcánicas y flujos de lava; estos últimos se observan a simple vista en el talud del predio 765420 y se caracterizan por rocas de afinidad andesítica que se extienden desde la parte alta del parque Metropolitano hasta la cascada de la quebrada el Batán.

Todos los depósitos están inclinados hacia el noreste con ángulos que oscilan entre 10 y 15 grados. Justamente en el predio 765420 se observa que la roca de andesita está fuertemente diaclasada, fractura y plegada. La disposición, inclinación y manifestación de la deformación de los estratos se debe a que la zona es afectada por la presencia de fallas geológicas activas, las cuales son el resultado de los esfuerzos generados por el sistema de fallas inversas de Quito. La siguiente figura es el mapa geológico de la zona elaborado por ASTEC, HIGGECO y LG del año 2001 y que fue levantado en detalle durante los estudios realizados para el diseño del túnel Guayasamín. Cabe indicar que la morfología de la zona ha cambiado más no la geología (estratos).

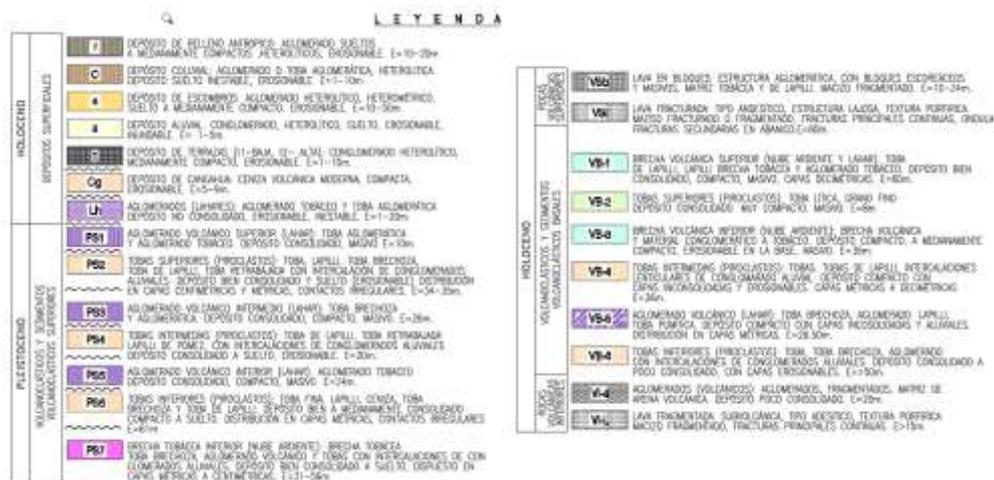
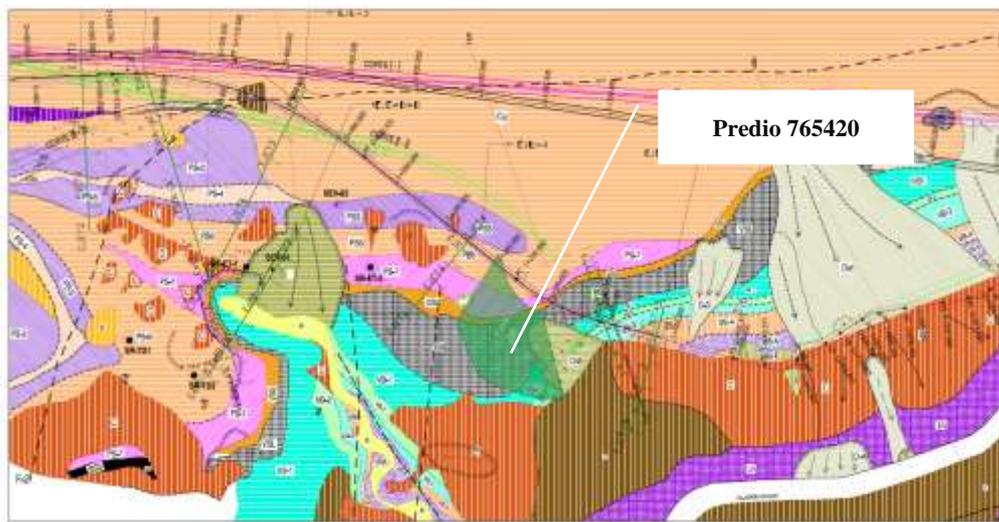


Figura 4: EL Mapa geológico fue elaborado por el consorcio ASTEC-HIGGECO-LG consultores 2001

En una sección geológica realizada a lo largo del túnel Oswaldo Guayasamín se aprecia visualmente la disposición de los estratos y las estructuras que cruzan la obra. Se nota la cercanía de la falla con el área del predio 765420.

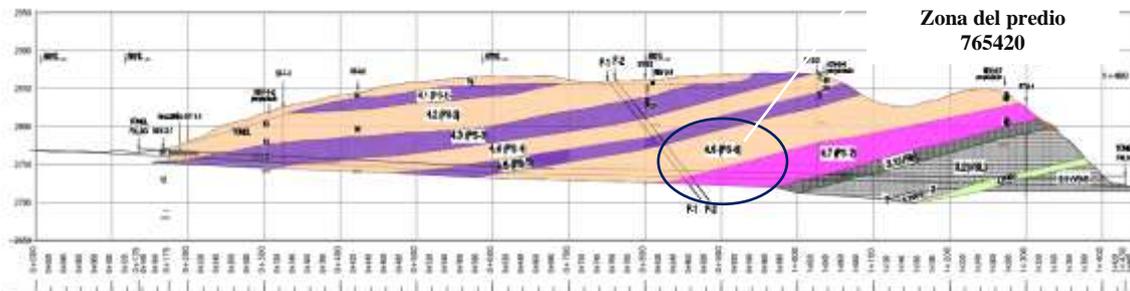


Figura 5: Perfil geológico a lo largo del túnel Guayasamín elaborado por el consorcio ASTEC-HIGGECO-LG consultores 2001

Así mismo, en el mapa geológico se aprecian varios rasgos geomorfológicos que evidencian que la zona presenta sitios inestables u otros que son propensos de fallar. Precisamente, sobre el predio 765420, se ubica una zona escarpada que es parte de un deslizamiento antiguo. Estas expresiones geomorfológicas permiten determinar que la zona tiene una alta susceptibilidad a deslizamientos, flujos de lodo o caída de roca.

Las circunstancias antes descritas evidencian que el área del predio 765420 se ubica en una zona en la que los factores geológicos y litológicos pueden condicionar la estabilidad del talud, por lo que es necesario mantenerlo en las condiciones actuales naturales, sin la intervención de los factores antrópicos a efecto de salvaguardar su estabilidad y con ello, la operación y servicio del túnel Oswaldo Guayasamín.

Considerando las amenazas naturales que se presentan en la zona, bajo ninguna circunstancia se debe permitir que el predio 765420 sea ocupado para fines constructivos o de habitabilidad.

Para la faja de protección de acuerdo a la Codificación del Código Municipal del 14 de julio de 2021, en su Tomo 6 – Noveno Suplemento, Parágrafo III, Sub parágrafo I, Artículo 2205.- “**Áreas de protección de taludes.** Literal a. En taludes de 45 grados hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.”

Según lo registrado en el Sistema Integrado de Registro Catastral SIREC-Q actualizado al 2021, al cual se tiene acceso al archivo en formato AutoCAD de los predios y claves catastrales del DMQ, de acuerdo a lo enviado por la Dirección Metropolitana de Catastros mediante memorando GADDMQ-STHV-DMC-2021-0057-O de 1 de febrero de 2021.

#### 4 CONCLUSIONES

De acuerdo con la documentación adjunta, el predio 765420 habría sido declarado como de utilidad pública mediante Resolución No. 084/2016 del 12 de octubre del 2016 para conservar las condiciones y garantizar la vida útil del túnel Guayasamín.

El túnel Oswaldo Guayasamín esta a corta distancia del talud del predio 765420. Considerando su cercanía debe prevalecer la conservación natural del talud y la construcción de obras para el manejo de la escorrentía superficial, de forma que el túnel mantenga su operación, funcionalidad y la seguridad de los usuarios.

En el talud del predio 765420 se ubican rocas andesíticas, plegadas, diaclasada y con pendientes que sobrepasan los 80 grados de inclinación. Su deformación es debido a la presencia de fallas geológicas activas que son el resultado de los esfuerzos provocados por la falla geológica de Quito.

Por los factores geológicos y litológicos en la zona donde se ubica el predio 765420 existen sitios que son susceptibles de presentar deslizamientos, flujos o caída de rocas, por lo que se puede establecer que la zona tiene una alta amenaza a este tipo de fenómenos.

Como medida de mitigación o prevención será necesaria la construcción de cunetas de coronación en la parte superior del talud del predio 765420 y descargas para el manejo y control del agua de escorrentía superficial

El presente informe ha sido preparado con base en el conocimiento del sitio y los archivos digitales encontrados por la Dirección de Estudios del túnel Oswaldo Guayasamín en sus etapas de diseño, operación y monitoreo.

Por lo expuesto anteriormente, se coincide con los criterios que constan en memorando 659 de 9 de mayo de 2011 y el oficio con número 00006784 y 0383 de 7 de julio de 2016, sobre la necesidad de mantener la declaratoria de utilidad pública, toda vez que de acuerdo a lo que establece la normativa vigente se debe precautelar la inversión pública y realizar las acciones pertinentes de mitigación y/o intervención o construcción que ameriten la conservación del talud y la estructura del Túnel Guayasamín que a su vez es un bien público del DMQ y garantizar la movilidad entre la parte central de la ciudad de Quito y el Valle de Tumbaco; esta Gerencia comparte el criterio técnico emitido por el ingeniero Juan Francisco Gallo jefe de Programa Sistema de Información Catastral mediante oficio con números 00006784 y 0383, por lo que se recomienda se siga con el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación

total del predio 765420, a fin de precautelar la inversión municipal y mitigar los riesgos en el sector.

<b>Predio No</b>	<b>Área gráfica (m2)</b>	<b>Área según escritura (m2)</b>	<b>Afectación (m2)</b>	<b>Tipo de afectación</b>
765420	20335,57	-	20335,57	Total

*Cuadro 1: Áreas afectadas*

*Fuente: Informe de regulación Metropolitana y SIREC-Q*

Esto es lo que se puede informar técnicamente en base a las competencias de la Gerencia de Estudios y Fiscalización (GEF), sin embargo, para la mantención de la declaratoria de utilidad pública se deberá solicitar a la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes (GAPEV) el pronunciamiento respectivo, ya que fue quien en su momento planteó la necesidad de expropiar el predio 76420 a fin de que sea parte del Parque Metropolitano.

<b>Elaborado por:</b>
<p>Ing. Francisco Bonifaz Área de geología y geotecnia</p>