



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

-181- Ciento ochenta y uno

INFORMES



Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0209-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

Asunto: Definición y Replanteo vial, para el barrio denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0101-O, en el cual solicita lo siguiente:

"(...) Bajo este contexto y en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados establecidos, gentilmente se solicita disponer a quien corresponda se emita el INFORME DE TRAZADO VIAL (Vías internas del macrolote) e INFORME DE REPLANTEO VIAL actualizado, del predio número 1480 y clave catastral 12407 10 001 correspondiente al barrio denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN" ubicado en la parroquia KENNEDY (...)"

Adjunto al presente sírvase encontrar el Informe técnico N° AZEE- DGT-UTYV-RV-2022-001, elaborado por la Ing. María Fernanda Vinuesa, Analista Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0101-O

Anexos:

- JOSE GABRIEL ALARCON.PREDIO 1480 OCT 2020.dwg
- 1480.pdf
- gaddmq-azec-dgt-2021-0468-o.pdf
- REPLANTEO VIAL JOSE GABRIEL ALARCON-signed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0209-O

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

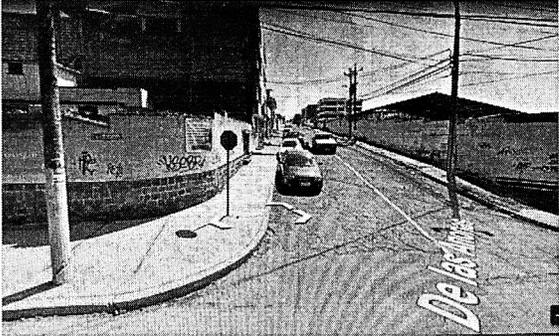
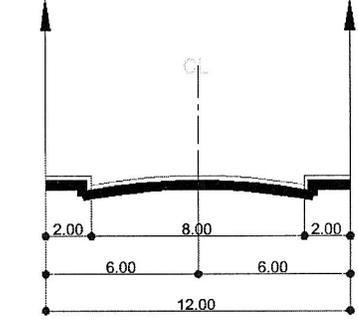
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Vinueza Mena	mv	AZEE-UTYV	2022-01-17	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-01-19	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2022-01-17	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-01-19	

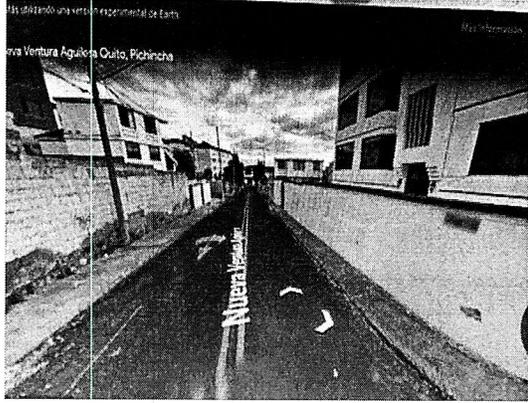
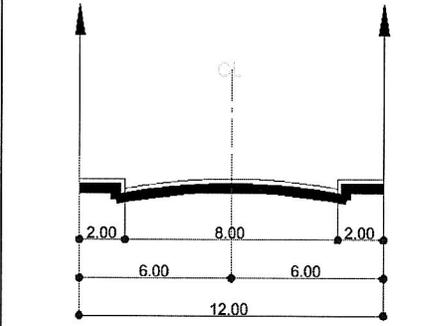


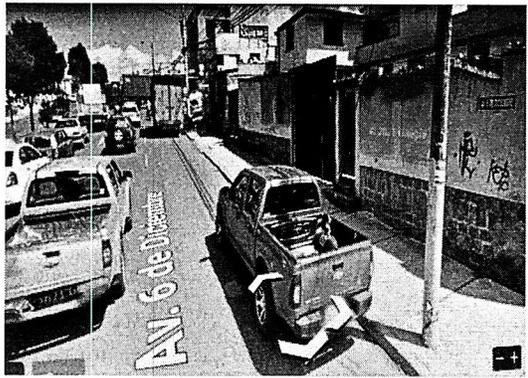
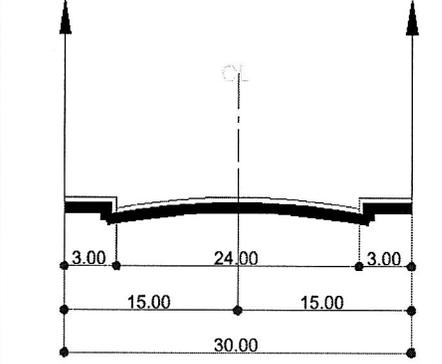
Firmado electrónicamente por:
**GINA GABRIELA
YANGUEZ PAREDES**



CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL			
No.	AZEE- DGT-UTYV-RV-2022-001	Fecha:	D.M. Quito, 17 de enero de 2022

SOLICITUD		
Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0101-O	
Solicitante:	MSc. Edwin Rogelio Echeverría Morales DIRECTOR EJECUTIVO SECRETARIA GENERAL DE CORRDIACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"	
Requerimiento:	DEFINICION Y REPLANTEO VIAL, PARA EL BARRIO DENOMINADO "JOSE GABRIEL ALARCON"	
DESCRIPCIÓN DEL AHHyC		
Predio :	1480	
Administración Zonal	EUGENIO ESPEJO	
Parroquia:	KENNEDY	
Nombre del AHHyC	"JOSE GABRIEL ALARCON"	
DESCRIPCION DE TRAMA VIAL DEL AHHyC		
Vías Principales (Al Macro lote)	1.- Calle De Las Anonas 2.- Calle Nueva Ventura Aguilera 3.- Avenida 6 de Diciembre	
Vías Internas (Al Macro lote)	Deberá acogerse a las reglas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza 001-2019.	
DETALLES DE VIAS PRINCIPALES		
1.- Calle De Las Anonas		
Estado	Aprobada en la hoja topográfica 12407	
	Hoja topográfica 12407 realizada por la Ex Dirección de Planificación en abril de 1990.	
Sección Transversal		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado
Respaldo gráfico	Sección transversal de la vía	
	<p>SECCION TRANSVERSAL</p> 	
<p>Observaciones: El predio 1480; donde se ubica el AHHyC ""JOSE GABRIEL ALARCON""; colinda con la calle De Las Anonas a lo largo de su lindero norte. La sección transversal de la calle De Las Anonas, se encuentra en la Hoja Topográfica N° 12407. El lugar en donde se encuentra el macrolote está completamente consolidado.</p>		

2.- Calle Nueva Ventura Aguilera		
Estado	Aprobada en la hoja topográfica 12407	
	Hoja topográfica 12407 realizada por la Ex Dirección de Planificación en abril de 1990.	
Sección Transversal		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros a cada lado
Respaldo gráfico	Sección transversal de la vía	
	<p style="text-align: center;">SECCION TRANSVERSAL</p> 	
<p>Observaciones: El predio 1480; donde se ubica el AHHyC "JOSE GABRIEL ALARCON"; colinda con la calle Nueva Ventura Aguilera a lo largo de su lindero este. La sección transversal de la calle Nueva Aventura Aguilera, se encuentra en la Hoja Topográfica N° 12407. El lugar en donde se encuentra el macrolote está completamente consolidado.</p>		

3.- Avenida 6 de Diciembre		
Estado	Aprobada en la hoja topográfica 12407	
	Hoja topográfica 12407 realizada por la Ex Dirección de Planificación en abril de 1990.	
Sección Transversal		
Sección total	Calzada	Aceras
30.00 metros	18.00 metros	3.00 metros a cada lado
Respaldo gráfico	Sección transversal de la vía	
	<p style="text-align: center;">SECCION TRANSVERSAL</p> 	

Observaciones:

El predio 1480; donde se ubica el AHHyC "JOSE GABRIEL ALARCON"; colinda con la Avenida 6 de Diciembre a lo largo de su lindero este. La sección transversal de la Avenida 6 de Diciembre, se encuentra en la Hoja Topográfica N° 12407. El lugar en donde se encuentra el macrolote está completamente consolidado.

CONCLUSIONES

En base a los antecedentes anteriormente descritos y luego de haber revisado toda la documentación referente a la trama vial del predio 1480, donde se sitúa el AHHyC; denominado "JOSE GABRIEL ALARCON"; se constata que las vías descritas, respetan las secciones detalladas, las cuales no serán ampliadas o modificadas ni en trayectoria ni en sección trasversal; toda vez que se trata de un Macro lote donde se sitúa un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Elaborado por:



Firmado electrónicamente por:

MARIA
FERNANDA
VINUEZA MENA

Ing. María Fernanda Vinueza
Analista de la Unidad de Territorio y Vivienda.

Acción	Nombre	Siglas Responsable	Fecha
Elaborado por:	María Fernanda Vinueza Mena	mfvm	2021-01-17
Revisado por:	Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	2021-01-17
Aprobado por:	Enrique Patricio Castillo Brito	ec	2021-01-17



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0664-OF

Quito, D.M., 29 de mayo de 2022

Asunto: Informe de Calificación de Riesgos del AHHYC "José Gabriel Alarcón"

Señor Magister
Edwin Rogelio Echeverría Morales

Director Ejecutivo

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O del 14 de enero de 2022, mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0008-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Sixto Xavier Heras Gárate

DIRECTOR METROPOLITANO

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Anexos:

- i-008-eah-at-dmgr-2022-alarcon_kennedy-az_eugenio_espejo-signed-1-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0664-OF

Quito, D.M., 29 de mayo de 2022

Copia:

Señor Ingeniero
Diego Fernando Paredes Patín
Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-05-25	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-05-25	
Aprobado por: Sixto Xavier Heras Gárate	SXHG	SGSG-DMGR	2022-05-29	



Firmado electrónicamente por:
**SIXTO XAVIER
HERAS GARATE**





I-008-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781002; Y: 9985339 Z: 2883 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	KENNEDY	JOSÉ GABRIEL ALARCÓN

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Av. 6 de Diciembre, entre las calles De Las Anonas y Nueva Aventura	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0110-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "José Gabriel Alarcón" Clave catastral: 12407 10 001 Clave predial referencial: 1480		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "José Gabriel Alarcón". Representando a un área total 3.196m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Múltiple para los todos los lotes N°01;11 y para los demás lotes son de Residencial Urbano 2 .
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2890 m.s.n.m. y los 2855 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de superficies plana a casi planas y Laderas onduladas con suave a moderada pendiente con un rango de inclinación no mayor a los 15 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<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 en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas por mampostería simple de bloque/ladrillo fijado con mortero, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta, conformadas por estructura de madera (vigas y columnas), cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, con paredes de madera. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con perfiles metálicos (vigas y columnas), cubierta de estructura metálica, y divisiones de metal. 4. Edificaciones de una planta, conformadas columnas hormigón armado, cubierta de estructura de madera que soporta planchas de zinc/fibrocemento, con mampostería de bloque, algunas con problemas de humedad. 5. Edificaciones de una planta, conformadas columnas hormigón armado, cubierta de estructura metálica, con mampostería de bloque, algunas con problemas de humedad.



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

	<ol style="list-style-type: none">6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.7. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos losas de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.8. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos y cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y algunas áreas sin enlucidos.9. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos y cubierta de losa de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad. <p>Edificaciones de cuatro plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, los entresijos y cubierta de losa de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.</p>
--	---

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según el registro de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2021, no se han presentado casos de movimiento en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "José Gabriel Alarcón".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy está ubicado en las estribaciones del segmento La Bota en dirección a la planicie que conformaba la laguna en el sector del antiguo aeropuerto, se presentan ligeramente inclinadas, la litología predominante corresponde a un manto de Cangahua sobre depósitos lagunares y avalanchas volcánicas provenientes del Complejo Volcánico Pichincha.

Localmente, el AHHYC "José Gabriel Alarcón" está ubicado en una zona de pendientes ligeramente inclinadas que tiene una inclinación promedio de 15°, el asentamiento se encuentra completamente intervenido y cubierto por las construcciones existentes en el lugar, así como de la infraestructura pública.



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "José Gabriel Alarcón", además se debe considerar un bajo a nulo potencial de erosión superficial.

4.1.2 **Descripción de la amenaza por sismos**

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Kennedy se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.3 **Descripción de la amenaza volcánica**

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 Kennedy, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "José Gabriel Alarcón" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy presenta condiciones **bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "José Gabriel Alarcón" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "José Gabriel Alarcón" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.



5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1,2 ,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
MODERADA	-----
ALTA	-----
MUY ALTA	-----

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6, 9
MODERADA	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11
ALTA	-----
MUY ALTA	-----

- 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:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 6, 9
MODERADA	7
ALTA	1, 2, 4, 5, 11
MUY ALTA	8, 10

Sistema Vial: Las calles del asentamiento se encuentran pavimentadas, cuenta con bordillos, aceras y sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.



6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "José Gabriel Alarcón" de la parroquia Kennedy, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC "José Gabriel Alarcón" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes (Mapa 10.5).

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "José Gabriel Alarcón" de la Parroquia Kennedy presenta condiciones de **Riesgo Moderado**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Gabriel Alarcón" es **Bajo 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 establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "José Gabriel Alarcón", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

Debido a las condiciones del asentamiento no es necesario que el mismo presente el informe de medidas de mitigación y el cronograma valorado de obras.



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "José Gabriel Alarcón", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "José Gabriel Alarcón", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis deberán iniciar el proceso de regularización de construcciones de acuerdo a lo establecido en la ordenanza No. 004 de 2019, además aquellas 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- 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 ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el asentamiento, se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "José Gabriel Alarcón" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de



I-008-EAH-AT-DMGR-2022

Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

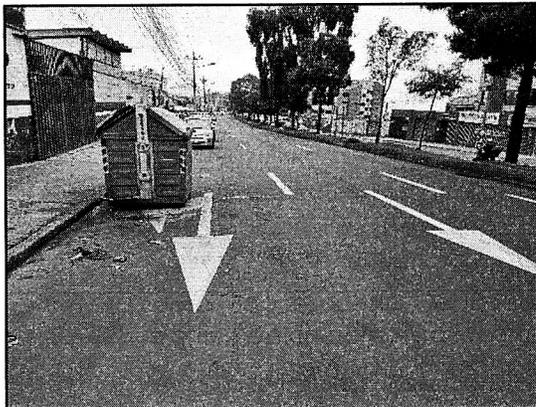
Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC:

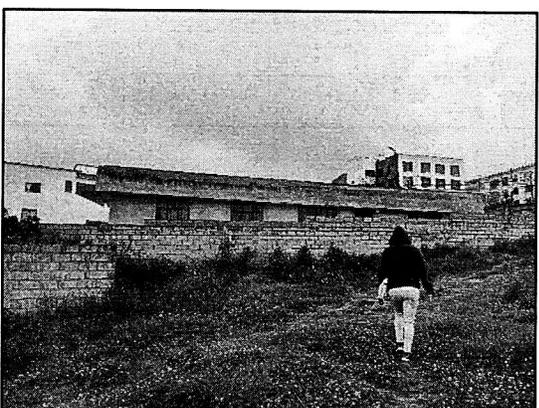
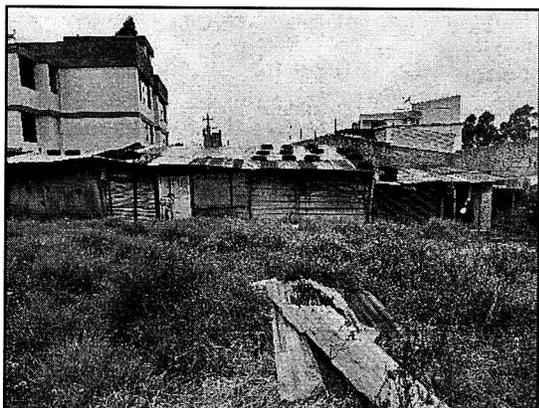
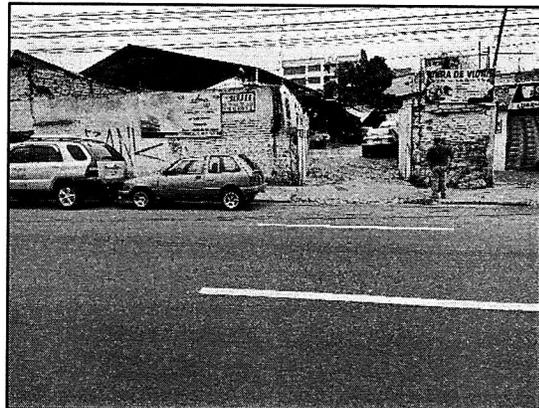
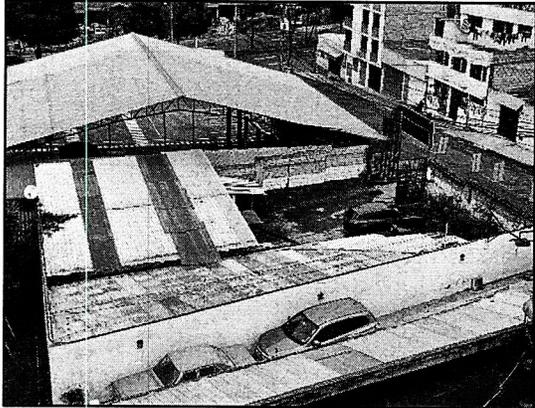
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC





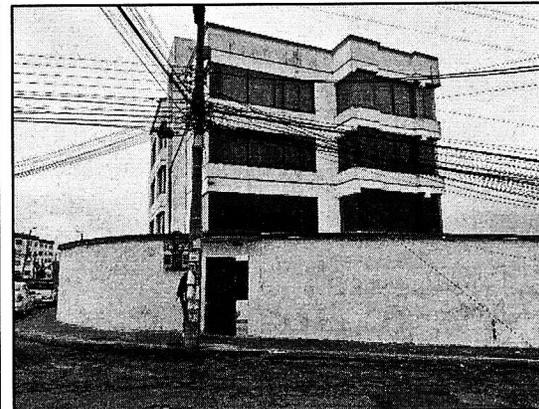
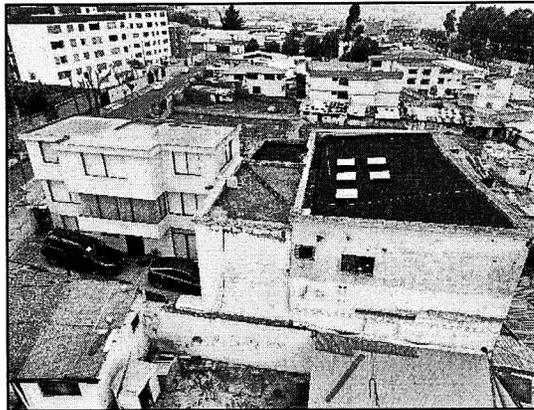
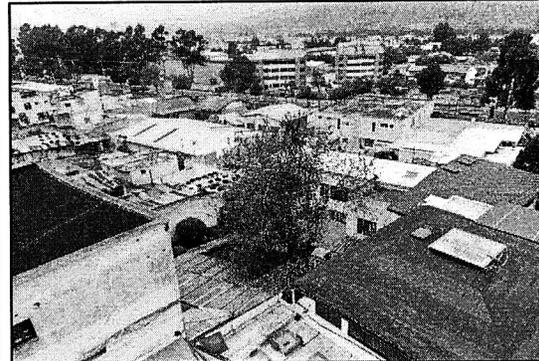
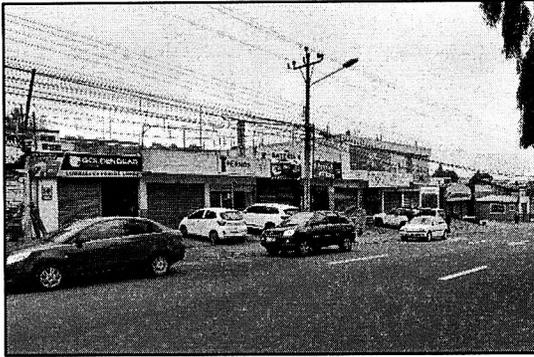
I-008-EAH-AT-DMGR-2022

9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





I-008-EAH-AT-DMGR-2022



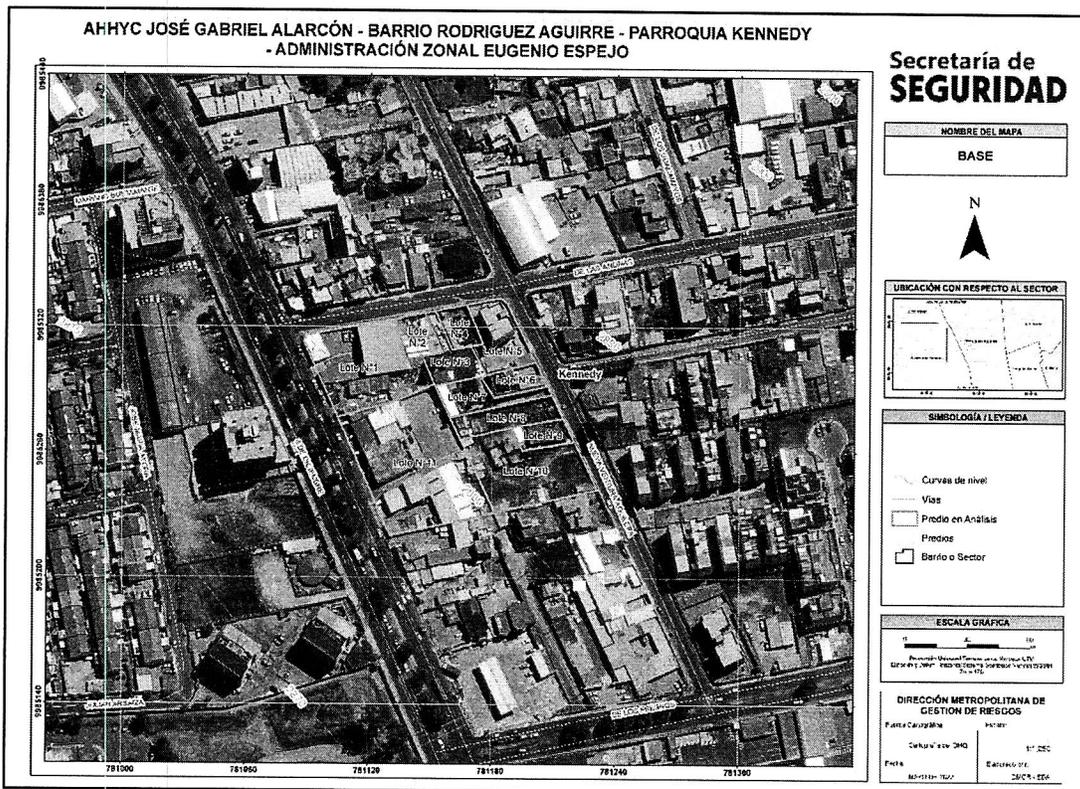
10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

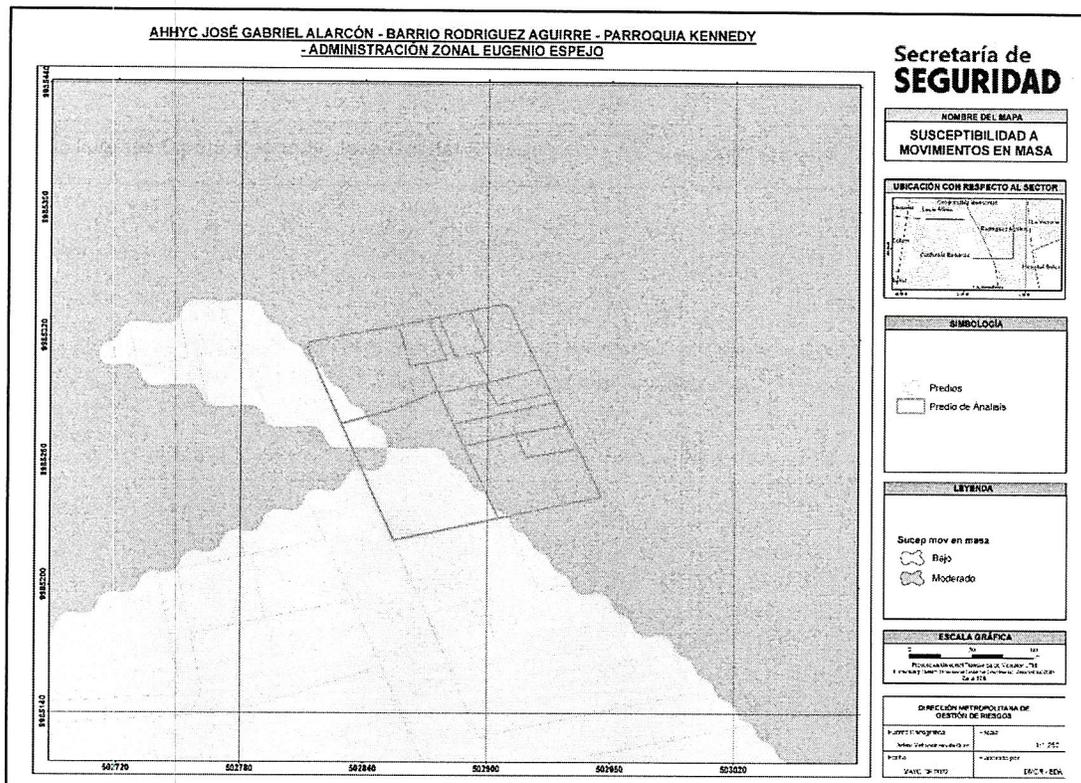




I-008-EAH-AT-DMGR-2022

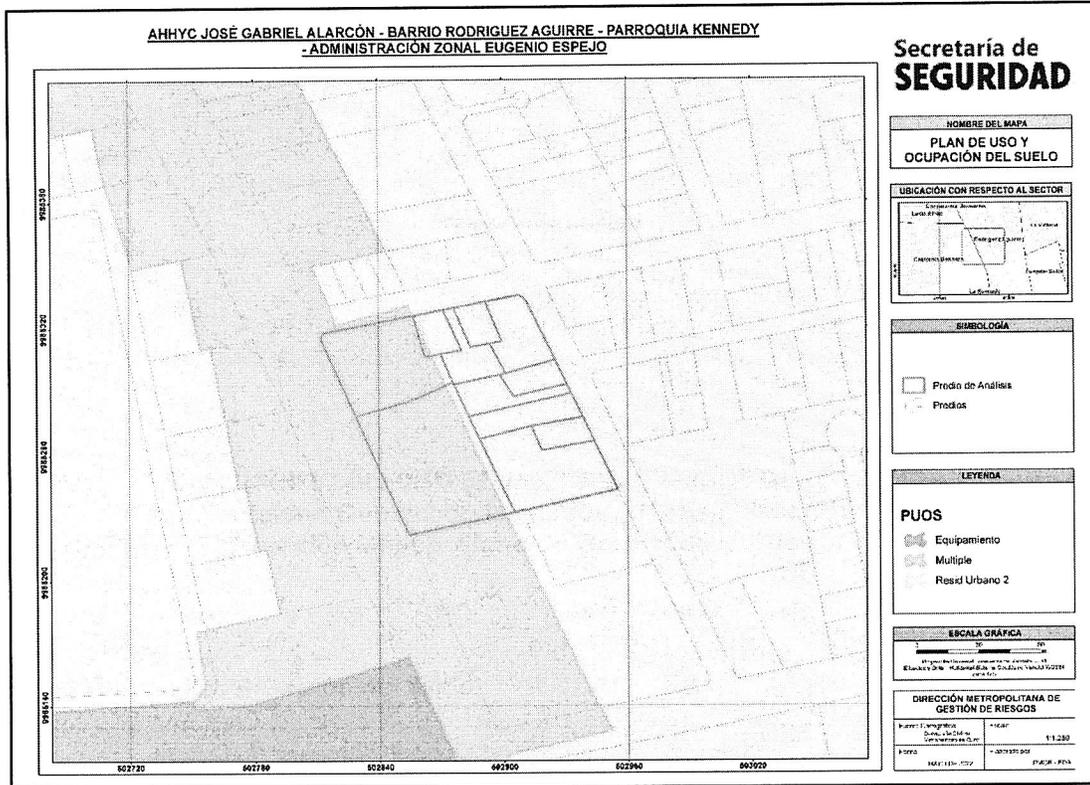


10.2 Susceptibilidad a movimientos en masa.

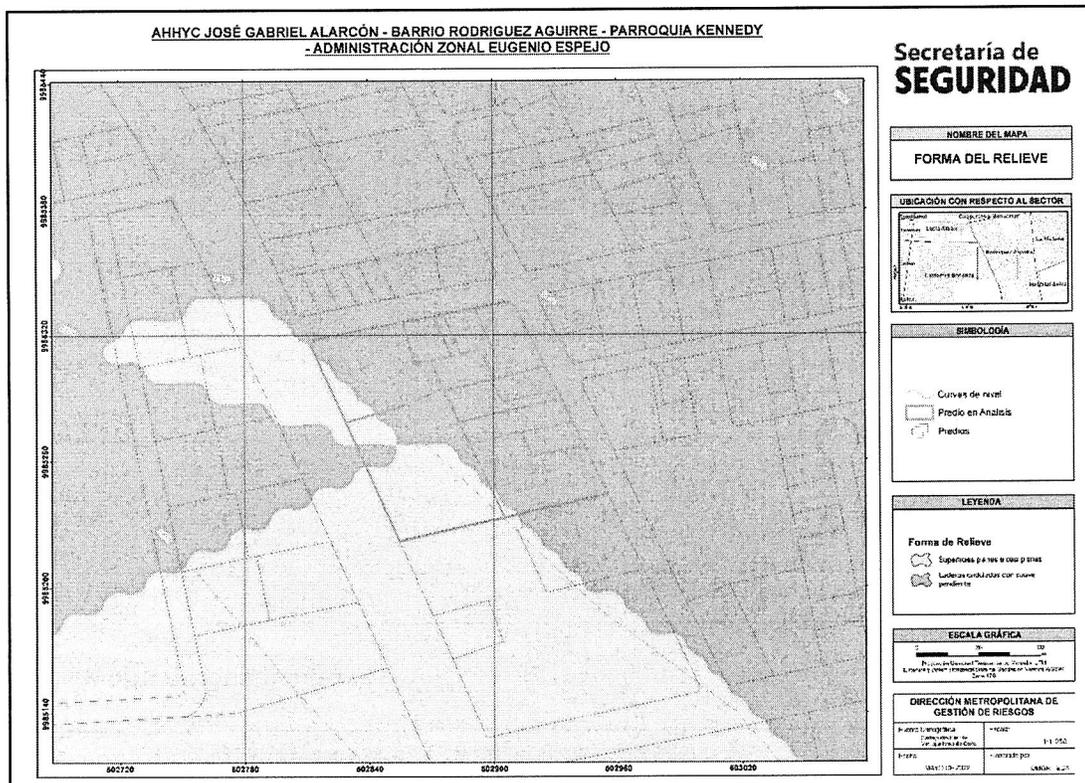




10.3 Plan de Uso y Gestión del Suelo.



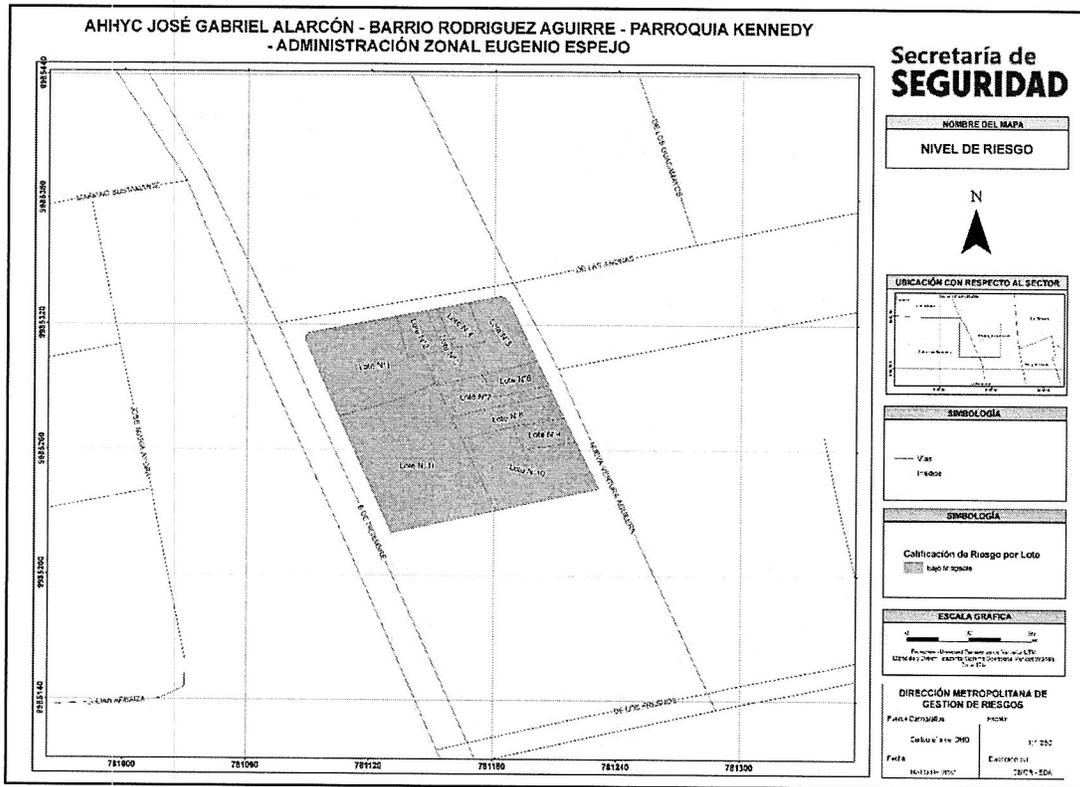
10.4 Mapa de pendientes.





I-008-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado electrónicamente por: EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por LUIS GERARDO ALBAN COBA Fecha: 2022-05-25 10:58:05:00
Ing. Diego Paredes	Coordinador Área Técnica	Revisión de informe	Firmado digitalmente por DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN DIEGO FERNANDO PAREDES PATIN e-RECIBITO del BANCO CENTRAL DEL ECUADOR con EVENTO DE CERTIFICACION DE INFORMACION ECIBICE Módulo: Fecha: 2022-05-25 14:38:05:00
Mgs. Sixto Heras	Director - DMGR	Aprobación del Informe	 Firmado electrónicamente por: SIXTO XAVIER HERAS GARATE



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0786-M

Quito, D.M., 15 de mayo de 2022

PARA: Sr. Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Regularización de Área de Terreno del predio asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Alarcón".

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con N° GADDMQ-STHV-DMC-UCE- 2022-0491-M ref. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0815-O, adjunto se remite Informe Técnico Favorable No. STHV-DMC-UGC-2022-1436, documento que contiene la observación sobre el análisis sobre el trámite de Regularización de Excedentes y Diferencias de Área de terreno del predio N° 1480 y cédula catastral por estar dentro del ETAM.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias y adjuntos en formato electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0491-M

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0786-M

Quito, D.M., 15 de mayo de 2022

Anexos:

- replanteo_vial_jose_gabriel_alarcon-signed.pdf
- JOSE GABRIEL ALARCON INFORME-signed.pdf
- Nombramiento Directiva Jose Gabriel Alarcon.pdf
- ESCRITURA JOSE GABRIEL ALARCON.pdf
- FORMULARIO ETAM-DMC_ALARCON.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0491-M.pdf
- CERTIFICADO DE GRAVAMENES JOSE GABRIEL ALARCON.pdf
- ESCRITURA JOSE GABRIEL ALARCON.pdf
- FORMULARIO ETAM-DMC_ALARCON.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0815-O.pdf
- JOSE GABRIEL ALARCON INFORME-signed.pdf
- Nombramiento Directiva Jose Gabriel Alarcon.pdf
- replanteo_vial_jose_gabriel_alarcon-signed.pdf
- in_tec_no_sthv-dmc-ugc-2022-1436_predio_1480-signed (1)-signed.pdf
- edulaPredial 1480

Copia:

Sra. Ing. Marcia Paola Chasi Chango

**Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
 METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva

**Servidor Municipal 7
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
 METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martinez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2022-05-05	
Revisado por: Marcia Paola Chasi Chango	mpcc	STHV-DMC-UGC	2022-05-10	
Aprobado por: Gabriela Patricia Melo Castillo	GPMC	STHV-DMC-UGC	2022-05-15	



Firmado electrónicamente por:
**GABRIELA PATRICIA
 MELO CASTILLO**



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 16052 2022/05/10 09:35

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1701983569
Nombre o razón social: ALARCON JOSE GABRIEL LUIS Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1480
Geo clave: 170104150106001000
Clave catastral anterior: 1240710001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1992
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 4,432.89 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 4,432.89 m2
Área de adicionales constructivos: 350.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 2,249,100.00
Avalúo de construcciones: \$ 1,089,411.85
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 16,362.50
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 3,354,874.35

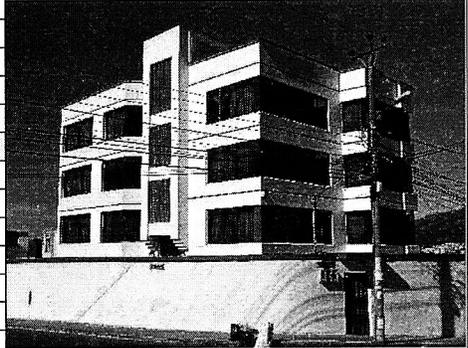
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 10,000.00 m2
Área gráfica: 10,241.00 m2
Frente total: 304.95 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,000.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 241.00 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: 6 DE DICIEMBRE - N59-116
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: KENNEDY
Barrio/Sector: RODRIGUEZ AGUIRR

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALARCON JOSE GABRIEL LUIS	1701983569	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 10241.00 m2.

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03

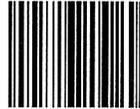
DOCUMENTO # 16052

2022/05/10 09:35



Firmado electrónicamente por:
MARTHA ELIZABETH
NARANJO NARANJO

Naranjo Naranjo Martha Elizabeth
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



16052