


## INFORMES

 <p>ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO</p>	<p><b>UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA</b></p> <hr/> <p><b>INFORME DE REPLANTEO VIAL</b> <b>P-1282991</b></p>	<p><b>INFORME N°:</b> DGT-UTYV-RV-2021-046</p>
--	--	--

#### ANTECEDENTE

En atención al Documento: Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0846-M, ingresado en esta administración el 13 de mayo de 2021, mediante el cual solicita el Informe de Definición y Replanteo Vial del predio No.1282991, clave catastral 12112 14 001, ubicado en el barrio "BUENOS AIRES", de la Parroquia San Isidro del Inca.

#### BASE LEGAL

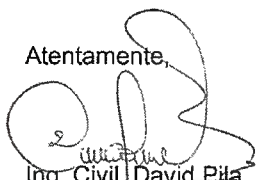
Se ha revisado la documentación adjunta como es la escritura celebrada el 06 de febrero de 1998, en la Notaria Quinta del Cantón Quito, en el que se revisa su legalidad de acuerdo a la Providencia de Adjudicación Nro. 9710P00212 realizada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario "INDA"

En el cual en su parte pertinente adjunta a la escritura describe que el lote en mención en su linderero ESTE colinda con calle pública.

#### DATOS TECNICOS

**Calle S/N:** Ancho total 10.00m, desde el eje a 5.00m a línea de fábrica, cualquier intervención constructiva deberá regir a línea de fábrica actual

Atentamente,



Ing. Civil David Pila

Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda

Anexo:

- 267 -  
doscientos sesenta  
y siete

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0648-M

Quito, D.M., 20 de mayo de 2021

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

**ASUNTO:** Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "BUENOS AIRES"

En atención al No. Documento: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0846-M, ingresado en esta administración el 2021-04-13, adjunto sírvase encontrar el Informe Técnico de Definición y Replanteo Vial N°. DGT-UTYV-RV-2021-046 correspondiente al barrio "BUENOS AIRES", elaborado por el Ing. David Pila, técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja  
**DIRECTORA DE GESTION DE TERRITORIO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0846-M

Anexos:  
- buenos\_aires\_dmca2021.dwg  
- 1282991 IRM.pdf  
- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1215-O.pdf  
- buenos\_aires\_dmca2021-Model.pdf  
- Copia de la escritura del AHHC Buenos Aires (Lote S-N) .pdf  
- Informe UERB -2021-046-F.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo David Pila Caiza	sdpc	AZEE-UTYV	2021-05-20	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-05-20	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2021-05-20	

**Quito**  
*grande otra vez*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
JUANITA XIMENA  
RON PAREJA



- 266 -  
doscientos sesenta  
y seis

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783742; Y: 9984144 Z: 2776 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	BUENOS AIRES
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Calle José Barreiro.	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UEB-2021-0606-O

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "Buenos Aires", con un área total de 2.874 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2020, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2</b> .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia San Isidro del Inca. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2760 m.s.n.m. y los 2780 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta principalmente tres tipos de pendiente: superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente.
Número de Edificaciones	21 lotes edificados.
Tipos edificación	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones que muestra problemas de humedad y la cubierta está presionada empíricamente con bloques.</li> <li>Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de bloque fijada con mortero, cubierta de estructura metálica, existen edificaciones sin enlucidos.</li> <li>Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad o sin enlucidos.</li> <li>Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, paredes de madera algo deterioradas y la cubierta está presionada empíricamente.</li> <li>Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas sin enlucidos.</li> <li>Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losa de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad.</li> <li>Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso y cubierta con losas de hormigón armado,</li> </ol>

	<p>mampostería de bloque fijado con mortero, algunas con problemas de humedad y otras con retrocesos excesivos en esquinas o la patología estructural de columna corta.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con entramado metálico y placa colaborante deck, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en las esquinas y la patología estructural de columna corta.</p> <p>9. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losa de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas sin enlucidos.</p> <p>10. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas muestran concentración de elementos portantes y la patología estructural de columna corta</p>
--	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado emergencias dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Buenos Aires" de la Parroquia San Isidro del Inca está ubicado regionalmente en las laderas orientales del segmento de la falla de Quito denominado Batán - La Bota, litológicamente se encuentra sobre el material denominado Cangahua, el mismo que en condiciones secas presenta buenas características de estabilidad, sin embargo, en condiciones de alta humedad se vuelven altamente susceptible a la generación de movimientos en masa.

Localmente, al ser un relieve montañoso, el terreno presenta pendientes bajas a moderadas que van incrementando mientras descienden hacia las quebradas existentes en el sector.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Buenos Aires".

##### 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.



Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (tobas consolidadas), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo y morfología, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 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 Puengasí, 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 "Buenos Aires" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha, Reventador 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 "Buenos Aires" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones locales de exposición **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Buenos Aires" 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 "Buenos Aires" 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	
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11
MODERADA	
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	
BAJA	10
MODERADA	1, 2, 3, 4, 5, 9, 11
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	
BAJA	9, 10
MODERADA	3, 4
ALTA	1, 2, 5, 11

**Sistema Vial:** La mayor parte de la calle 1 al ser adoquinada, tener bordillos y sumideros presenta una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; mientras que el tramo final de esta calle y el resto de pasajes por ser de suelo natural afirmado cubiertos parcialmente con vegetación y al no contar con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, muestran una vulnerabilidad física alta 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) "Buenos Aires" de la parroquia San Isidro del Inca, 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 "Buenos Aires" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para los todos los lotes.

### 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 "Buenos Aires" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Buenos Aires" 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 "Buenos Aires", 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.

Se debe indicar que el presente informe ha sido realizado con las últimas observaciones y condiciones existentes en el asentamiento humano de hecho y consolidado "Buenos Aires", por tanto, se deja sin efecto cualquier pronunciamiento oficial respecto a las condiciones de riesgos emitidas por esta Dependencia.

#### **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 "Buenos Aires", 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 "Buenos Aires", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, deberán cumplir con el proceso normativo de regularización de construcciones informales de ser el caso, con la finalidad de garantizar la seguridad de las viviendas y de las personas que habitan en ellas.
- 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.
- 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 "Buenos Aires" 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.

**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:

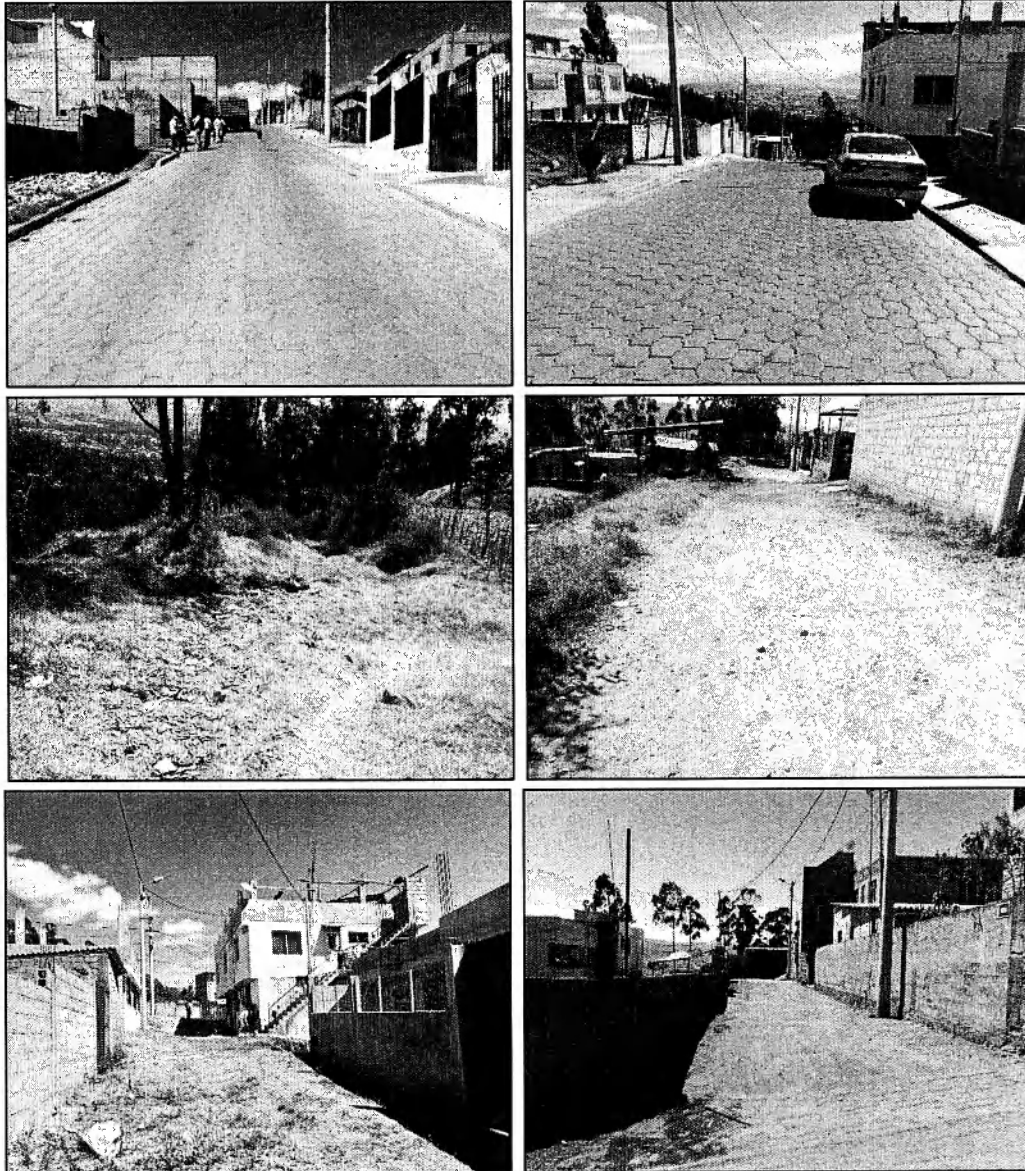
- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de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

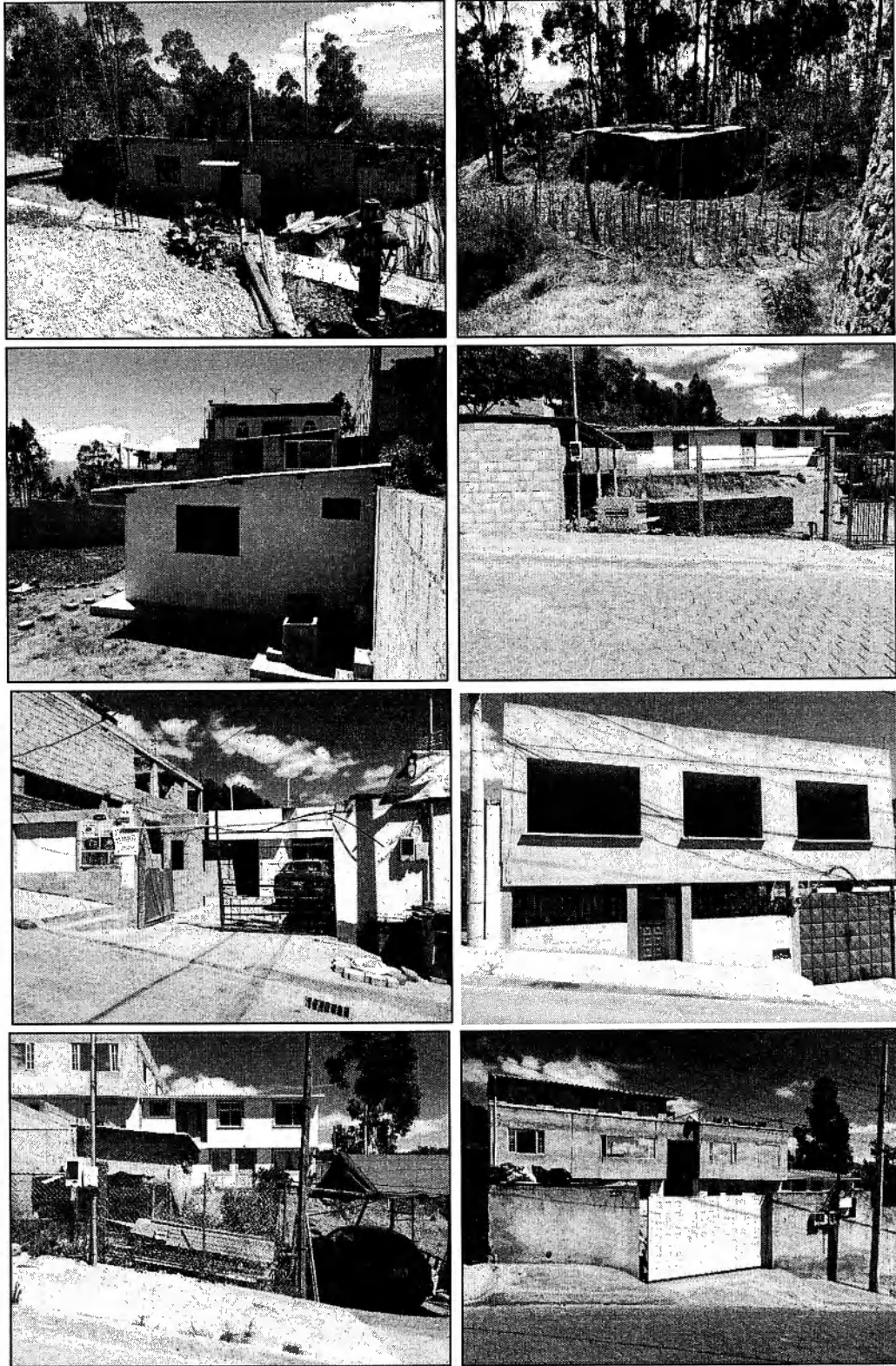
**9 SOPORTES Y ANEXOS**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHC:



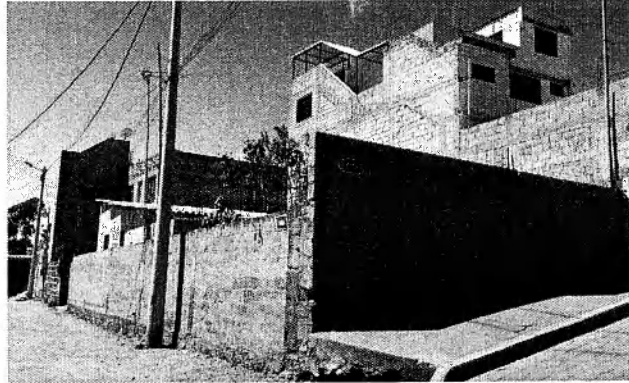
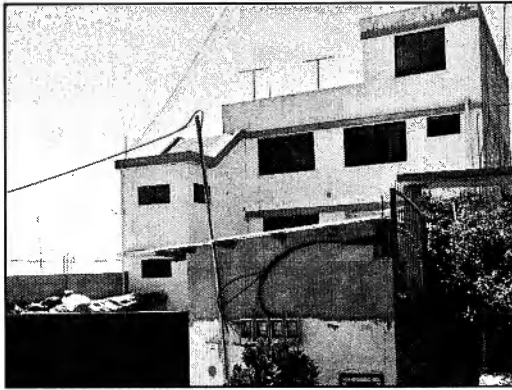
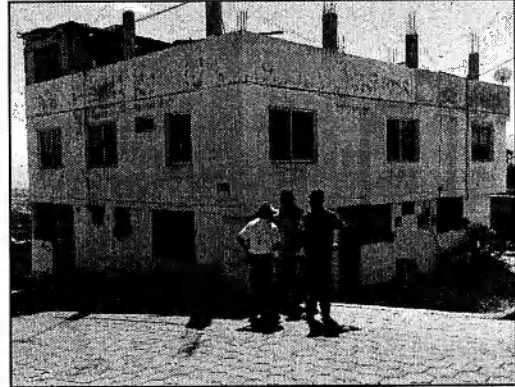
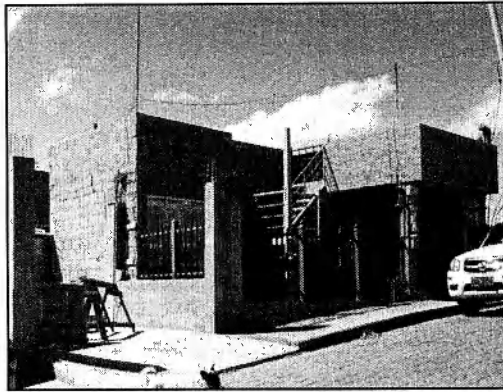


9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:



-258-  
doscientos cincuenta  
y ocho

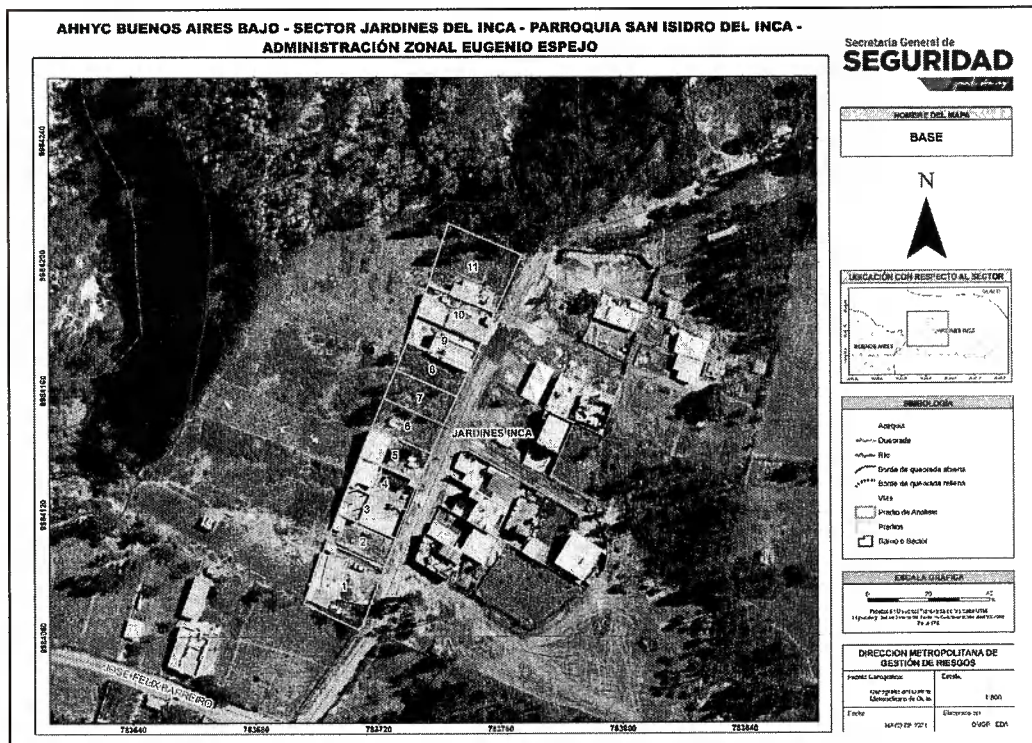




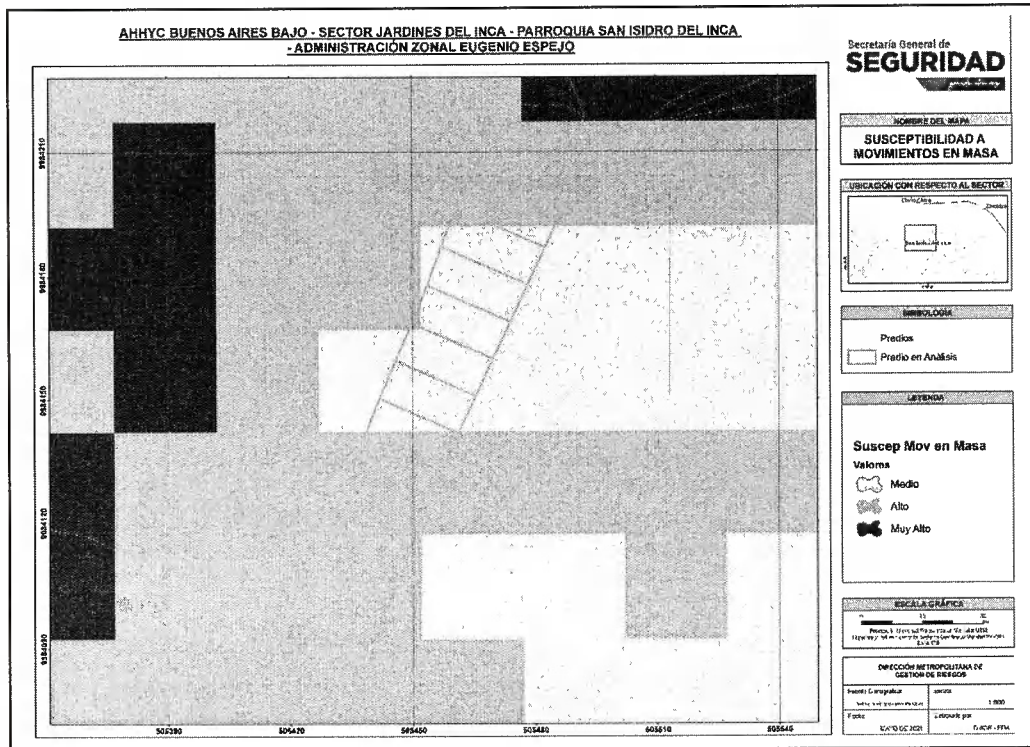


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

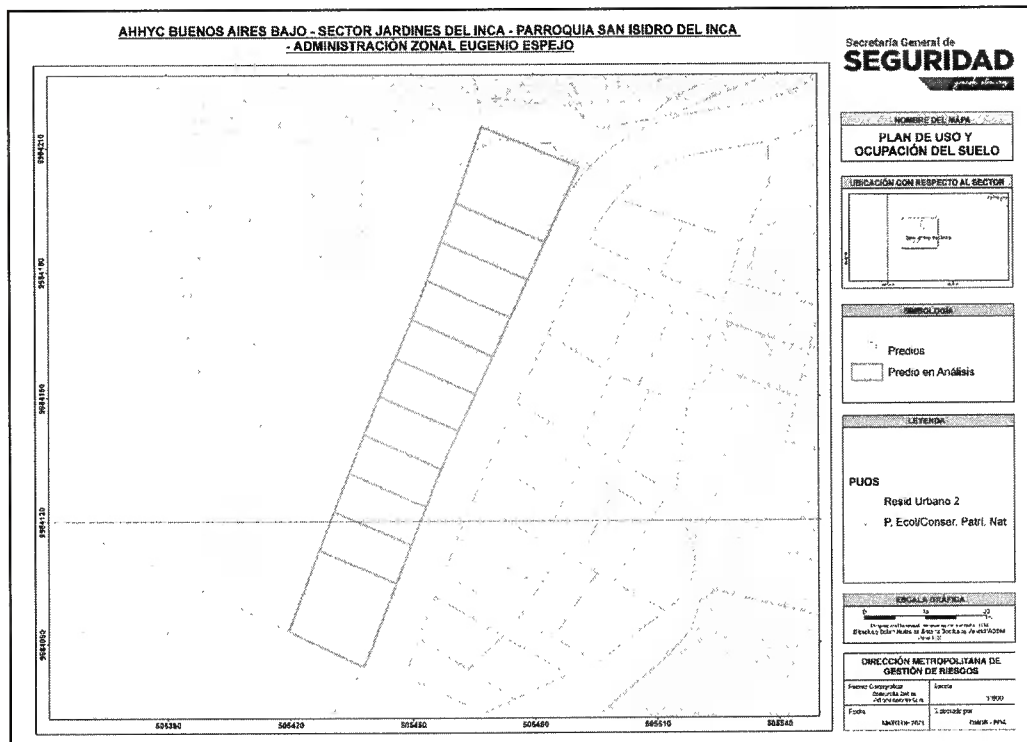
**10.1.1 Ubicación.**



10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

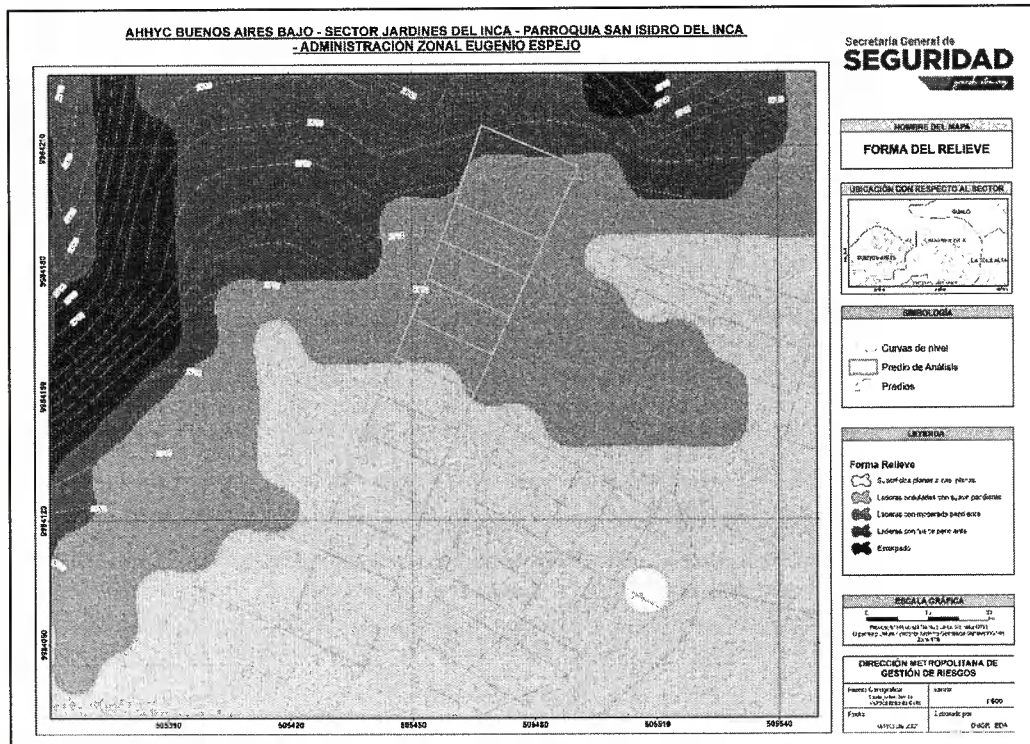


10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.





10.1.4 Pendiente



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	17/05/2021	 Firmado electrónicamente por: <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de informe	16/05/2021	<b>LUIS GERARDO ALBAN</b> Número de inscripción C.O.C. D: SECURITY DATA S.A. D: INSTITUTO DE CERTIFICACION DE COBA REGISTRADO EN EL REGISTRO NACIONAL EN LUIS GERARDO ALBAN COBA BARRIO: Localidad: Fecha: 2021-05-11 09:21:43:01:01
Ing. Gabriela Arellano	Coordinador - AT	Revisión de informe	24/05/2021	<b>NORMA GABRIELA ARELLANO MERA</b> Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA DN: cn=NORMA GABRIELA ARELLANO MERA, o=SECURITY DATA S.A. I INSTITUTO DE CERTIFICACION DE INFORMACION Fecha: 2021-05-25 08:11:43:01:01
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación del informe	24/05/2021	<b>FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO</b> Firmado digitalmente por FREDDY ENRIQUE YANDUN PATINO Fecha: 2021.05.25 09:43:59 -05'00'

- 254 -  
doscientos cincuenta  
y cuatro

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1375-OF

Quito, D.M., 25 de mayo de 2021

**Asunto:** Actualización del informe de calificación de riesgos del AHHC " Buenos Aires ".

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

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0606-O del 05 de mayo de 2021, mediante el cual se solicita el informe de actualizado emitido del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Buenos Aires", de predio No. 1282991 clave catastral No. 12112 14 001.

Al respecto, me permito remitir el informe técnico I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Buenos Aires", así como conclusiones y recomendaciones que deben cumplirse.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD**

Anexos:  
- I-0025-EAH-AT-DMGR-2021

Copia:  
Señor Ingeniero  
Freddy Enrique Yandun Patiño  
**Director Metropolitano de Gestión de Riesgos**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	NGAM	SGSG-DMGR-AT	2021-05-25	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2021-05-25	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2021-05-25	

**Quito**  
*grande otra vez*

Documento Firmado  
electrónicamente por  
**CESAR RODRIGO  
DIAZ ALVAREZ**





**Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R**

**Quito, D.M., 08 de octubre de 2020**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**VISTOS:** En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro según consta de la Acción de Personal No. 0000008907, que rige a partir del 17 de septiembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.149 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- En el expediente signado con el Ticket # GADDMQ-SGTYP-C-UERB-2020-0932-O, consta el formulario de Regulación de Excedentes de áreas de terreno suscrito por el señor Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, en calidad de propietarios del predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No.

GADDMQ-DMC-GTC-2020-0912-M, de 18 de septiembre de 2020, la Ingeniera Martha Naranjo, Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo IV.1.155 del Código Municipal; e, informe técnico suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal.- Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.1.154 y numeral 1 del artículo IV.1.155 del Código Municipal; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente requerimiento.- **SEGUNDA.-** En la sustanciación de la presente se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito suscrito por la Arq. Irina Pazmiño, Servidora Municipal, se determina que el predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, tiene una superficie según escritura de 6.681,00m<sup>2</sup> y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 8.996,07m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un excedente de 2.315,07m<sup>2</sup>.- En mérito a las consideraciones expuestas el suscrito Director Metropolitano de Catastro; **RESUELVE** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zábiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, en el cual existe un excedente de 2.315,07m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 8.996,07m<sup>2</sup>.- La presente Resolución

**Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R**

**Quito, D.M., 08 de octubre de 2020**

protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.-  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0912-M

Anexos:

- FORMULARIOS.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0721-M.pdf
- Copia de la escritura del AHHYC Buenos Aires (Lote 1.97h) .pdf
- catastros\_buenos\_aires\_dmc-Model.pdf
- Copia de la escritura del AHHYC Buenos Aires (Lote S-N) .pdf
- anexo2-informe-técnico-2482-gadmq-dmc-gce-2020-0580-m-signed.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-03274-O.pdf
- 5142855 IRM.pdf
- 1282991 IRM.pdf
- certificado\_b1b713 COMITEI PRO-MEJORAS BUENOS AIRES BAJO.pdf
- certificado\_b1b713 COMITEI PRO-MEJORAS BUENOS AIRES BAJO LOTE DE TERRENO número UNO.pdf
- BuenosAiresBajo1.pdf
- catastros\_buenos\_aires\_dmc.dwg
- FORMATO INFORMES POSITIVOS FUERA DEL ETAM PREDIO 1282991-signed.pdf
- FORMATO INFORMES POSITIVOS FUERA DEL ETAM PREDIO 5142855-signed.pdf
- tramite\_1083902-1 LOTE DE TERRENO NUMERO UNO cert actualizado.pdf
- tramite\_1083907-1 LOTE DE TERRENO sin número cert. actualizado.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
Lucia Zenayda Loor Zambrano  
**Responsable Unidad de Formación y Actualización Catastral**

-251-  
doscientos cincuenta  
y uno