

INFORMES

ACTA No. 004-UERB-AZLD-2020

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "TANLAHUA" (EXPEDIENTE No. 145 AZLD), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua" se encuentra en el grupo DOS (2) posición TREINTA Y CINCO(35).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

Mediante, oficio S/N de 21 de diciembre de 2016, dirigido a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" de la Administración Zonal "La Delicia", la directiva del Barrio "Tanlahua", presidida por la señor Mariano Chipantasi Ayo, en su calidad de presidenta y representante del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua" solicita: *"se dé TRAMITE A LA REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN INFORMAL DEL SUELO, SE AGILITE Y TRAMITE LA LEGALIZACIÓN DEL BARRIO EN LA QUE HABITAMOS; ubicado en el sector de TANLAHUA, PARROQUIA SAN ANTONIO, predio No. 509381, clave catastral 1721304001"*.

REFERENTE A LA MESA:

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y cuatro días del mes de septiembre del dos mil veinte, mediante la aplicación virtual Zoom se realizó la reunión, siendo las diez horas, conforme la convocatoria efectuada en el Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1121-O, del veinte y dos de septiembre del dos mil veinte, se reúnen los señores: Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez, Delegada de la Administradora Zonal La Delicia; Dr. Byron Vinicio Flores López, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal y Coordinadora Delegada – Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, Srta. Ángela Lucía Oña Q., Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica - Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

ACTA No. 004-UERB-AZLD-2020

1. Revisión y aprobación del Alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:

a) **BARRIO "TANLAHUA"** (Exp. No. 145 AZLD), que se encuentra ocupando el predio No. 5093811, de propiedad del **BARRIO "TANLAHUA"**

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1.- Presentación del alcance al Informe SOLT No. 002-UERB-AZLD-2018 correspondiente al AHHYC "Tanlahua"

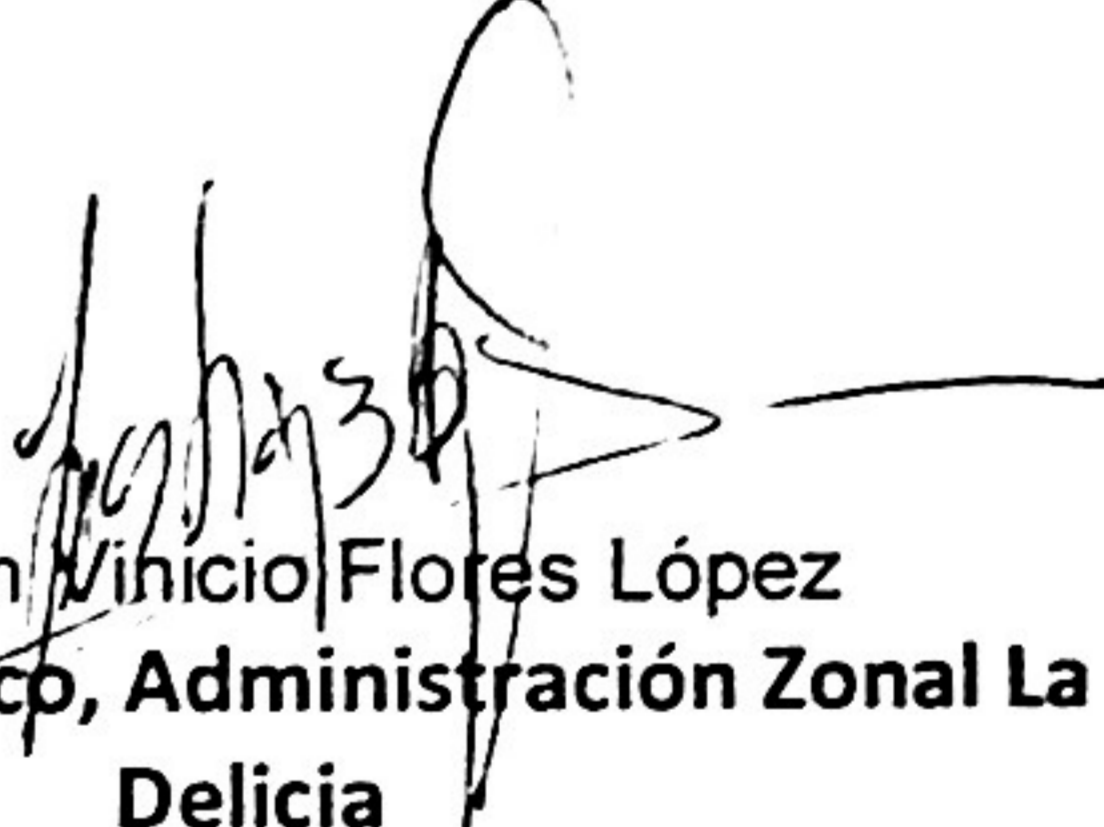
2.- Exposición de motivos sobre el nuevo tratamiento del Expediente No. 145 correspondiente al AHHYC "Tanlahua" en Mesa Institucional.

3.- Aprobación del Informe No. A-004-UERB-AZLD-2020, de 18 de septiembre de 2020, alcance al Informe SOLT No. 002-UERB-AZLD-2018 correspondiente al AHHYC "Tanlahua"

Analizado y revisado el Alcance al Informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional, y al no tener observaciones se considera que el Barrio "Tanlahua" cumple con las condiciones establecidas en la normativa vigente, en tal sentido aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las diez horas y treinta y ocho minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

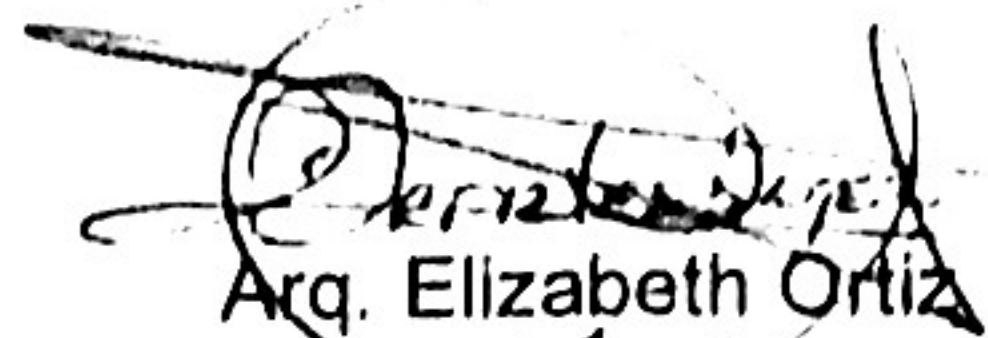

Abg. Ingrid Rafaela Castillo Rodríguez
Delegada de la Administradora Zonal
La Delicia


Dr. Byron Vinicio Flores López
Director Jurídico, Administración Zonal La
Delicia

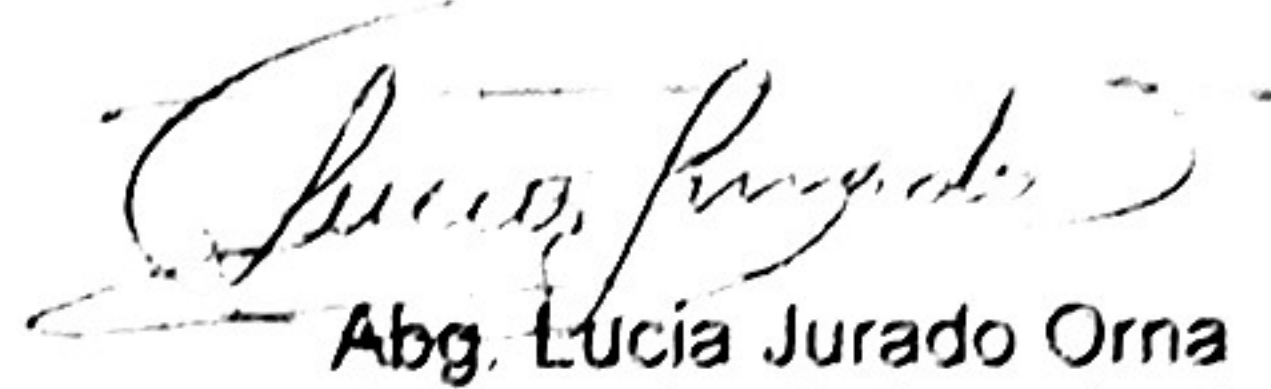

Ing. Luis Albán
Delegado de la Dirección
Metropolitana de Gestión de Riesgo


Arq. Sergio Peralta
Delegado de la Dirección
Metropolitana de Catastro

ACTA No. 004-UERB-AZLD-2020



**Arq. Elizabeth Ortiz
Delegado de la Secretaría
de Territorio, Hábitat y Vivienda**



**Abg. Lucía Jurado Orna
Responsable Legal y Delegada de la UERB-
AZLD**



**Arq. Yessica Burbano Puebla
Responsable Técnica UERB-AZLD**



**Sra. Ángela Lucía Oña
Responsable Socio-Organizativa UERB-AZLD**

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1121-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2020

Asunto: Convocatoria Mesa Institucional virtual para la continuidad del proceso de Regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua"

Señora Magíster
María Eugenia Pinos Silva
Administradora Zonal La Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Byron Vinicio Flores Lopez
Director Jurídico
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
José Eduardo Villacrés Grijalva
Director Metropolitano de Catastro
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", la misma que fue creada a través de la Resolución No. A0010, sancionada el 19 de marzo de 2010, en la cual se determina que esta Unidad es la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y ordenamiento de la ciudad.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1121-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2020

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. C 037-2019, suscrita el 19 de julio de 2019, reformada mediante Resolución No. C 062-2019, suscrita el 20 de agosto de 2019 y Fe de Erratas No. 002-2019 respecto a la Resolución No. C 062-2019, en las que el Concejo Metropolitano de Quito estableció los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

Adicionalmente de acuerdo a la Resolución No. 011-COT-2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: *"aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; (...)"*.

Finalmente, amparados en lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, en su artículo IV.7.55, sobre las competencias de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización en relación a la conformación de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, se dispone:

"(...) la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización presentará un proyecto de informe consolidado a la Mesa Institucional de cada Administración Zonal, para que esta se pronuncie sobre su aprobación.

La Mesa Institucional de cada Administración Zonal estará conformada por los representantes o sus delegados de las siguientes dependencias:

- a) Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización;*
- b) Administración Zonal;*
- c) Dirección jurídica de la Administración Zonal;*
- d) Entidad rectora de territorio, hábitat y vivienda;*
- e) Entidad rectora de catastros; y,*
- f) Entidad rectora de gestión de riesgos;*
- g) En unidad de acto la Mesa Institucional analizará el informe consolidado y lo aprobará o rechazará".*

En función de lo anteriormente expuesto, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" se

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1121-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2020

permite convocar a ustedes, o a los delegados que oficialmente designen, para participar en la Mesa Institucional, que se llevará a cabo el día jueves 24 de septiembre del 2020 a las 10h00, a través de la plataforma para reuniones virtuales Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado: asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua".

Para lo cual se pone a su consideración los puntos del orden del día:

- 1.- Presentación del alcance al Informe SOLT No. 002-UERB-AZLD-2018 correspondiente al AHHYC "Tanlahua"
- 2.- Exposición de motivos sobre el nuevo tratamiento del Expediente No. 145 correspondiente al AHHYC "Tanlahua" en Mesa Institucional.
- 3.- Aprobación del Informe No. A-004-UERB-AZLD-2020, de 18 de septiembre de 2020, alcance al Informe SOLT No. 002-UERB-AZLD-2018 correspondiente al AHHYC "Tanlahua"

Nota 1: Para acceder a la sesión favor ingresar a través del siguiente link en la fecha y hora fijada:

<https://us04web.zoom.us/j/73317479618?pwd=eWVFOFkyQjRVSUptaGp2YUJ3WXFCQT09>

ID de reunión: 733 1747 9618

Código de acceso: 2b71HX

Nota 2: La documentación correspondiente para su revisión, se encuentra adjunta al presente oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1121-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2020

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- TANLAHUA FINAL JUNIO-Model.pdf
- ALCANCE INFORME 004 TANLAHUA.docx
- IRM.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Yessica Paola Burbano Puebla
Responsable Técnico UERB La Delicia

Señorita
Angela Lucia Oña Quenguan
Responsable Socio Organizativa UERB La Delicia

Señora Abogada
Paquita Lucia Jurado Orna
Responsable Legal UERB La Delicia

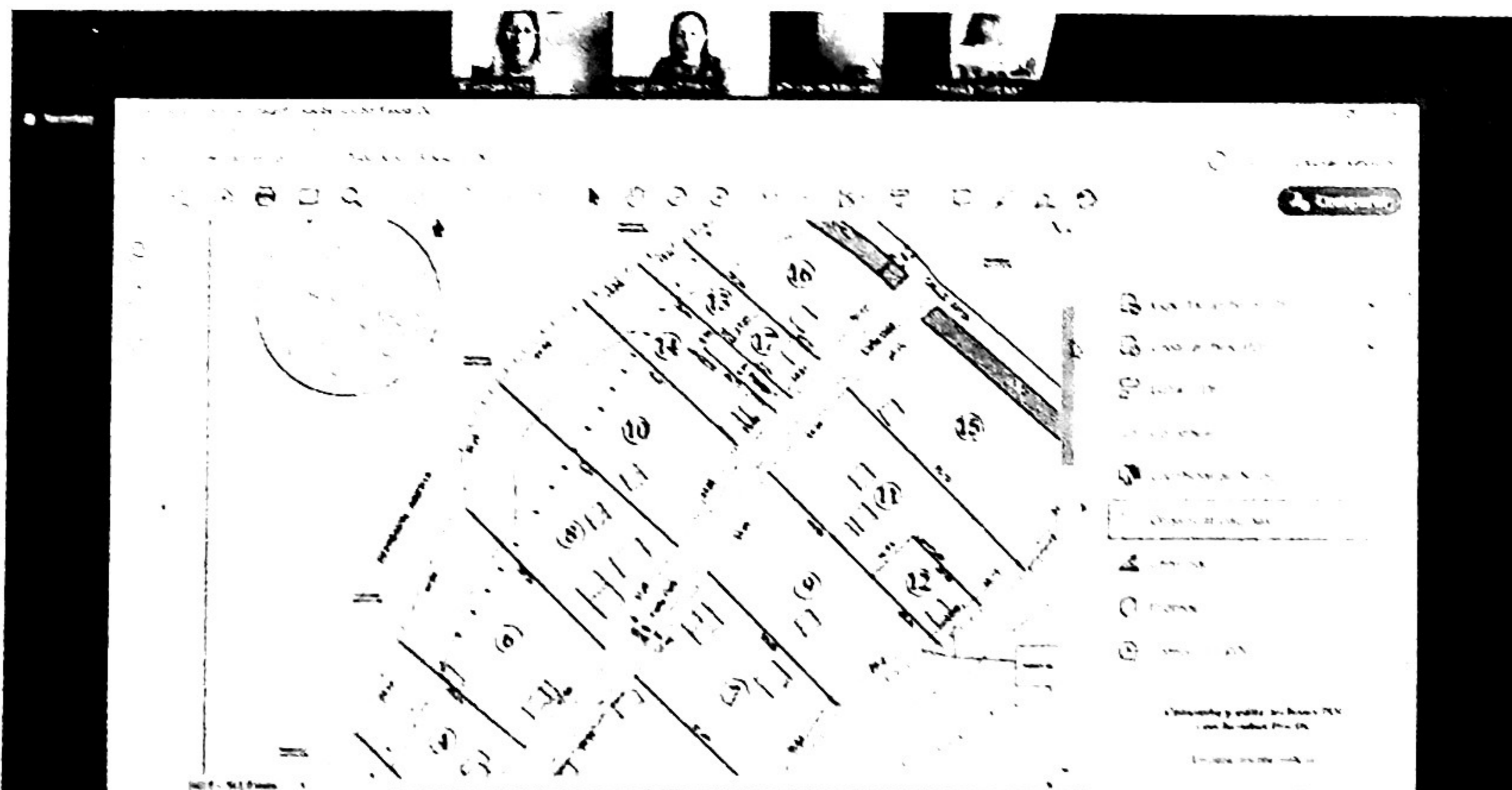
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PAQUITA LUCIA JURADO ORNA	lj	SGCTYPC-UERB	2020-09-22	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2020-09-22	

**INFORMACIÓN PRELIMINAR DEL ALCANCE AL INFORME SOLT
No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO TANLAHUA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
INFORME N° A-004-UERB-AZLD-2020**

INTRODUCCIÓN

La Comisión de Ordenamiento Territorial en la continuación de la sesión No. 017 - ordinaria efectuada el 06 de marzo de 2020, luego de conocer la exposición realizada por los funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia, sobre las dificultades de los lotes 15 y 16 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tanlahua", que presentan riesgo muy alto no mitigable, debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno, resolvió: *"a) que el expediente del asentamiento humano de interés social denominado "Tanlahua", regrese a la Unidad Especial Regula Tu Barrio a fin de que pase para análisis en la mesa institucional; b) Se realice un diálogo con los moradores a fin de buscar una alternativa en relación a la situación de los lotes 15 y 16; y, c) Que una vez subsanado el inconveniente, se respete el orden de priorización en el que se encuentra el asentamiento humano antes señalado."*

La Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal La Delicia dando cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial y con la finalidad de subsanar los inconvenientes expuestos, efectuó la reunión virtual (socialización) en la plataforma zoom, con los copropietarios del Barrio Tanlahua, el día jueves 18 de junio de 2020, en la mencionada reunión los copropietarios llegaron al acuerdo de la modificación de los linderos y superficies de los lotes 15 y 16.



(Fotografía de socialización con el AHHYC el 18 de junio de 2020)

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia".

Mediante solicitud sin número de 21 de diciembre de 2016, el señor José Mariano Chipantasi Ayo, en su calidad de copropietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Tanlahua", solicita a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal La Delicia se dé trámite a la regularización de la ocupación informal del suelo, se agilite y tramite la legalización del Barrio en el que habitan detallando en el oficio el número de predio y su ubicación.

El asentamiento humano de hecho y consolidado cuenta con un nombramiento AD-HOC protocolizado ante el notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Dr. Eduardo Haro Mancheno, el 22 de enero de 2018, nombramiento que se lo efectuó según el Acta de asamblea general de copropietarios de 22 de julio de 2017.

El 28 de febrero 2018, el área socio organizativa de la Coordinación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - AZLD, realiza una visita al asentamiento humano y evidencia que en el AHHYC no cuentan con las obras de infraestructura, y que sus viviendas en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y loza completamente habitables.

Actualmente el asentamiento humano mantiene su representación conforme al nombramiento provisional que inicialmente fue presentado en la Unidad Especial Regula Tu Barrio para el proceso de regularización.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Administración Zonal:	La Delicia
Parroquia:	San Antonio de Pichincha
Representante:	Sr. José Mariano Chipantasi Ayo
Tipo De Organización:	AD-HOC
Nombre Del Barrio:	Tanlahua
Años De Asentamiento:	27 Años
Consolidación:	82.35%
Número De Lotes:	17
Población Beneficiada:	68

CONCLUSIÓN:

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", **RATIFICA** la forma de organización social que agrupa a los copropietarios del AHHYC, el mismo que reposa en el expediente No. 145 AZLD.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD EN EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "TANLAHUA"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 14 de junio de 2018.

La justificación de la tenencia legal de la propiedad se fundamentó desde su inicio del proceso con la presentación de las copias de las escrituras y certificados de gravámenes de los derechos y acciones de cada uno de los copropietarios que conforman el AHHYC.

El informe legal que es parte del SOLT anteriormente expuesto inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la siguiente información: *"Mediante acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 05 de mayo de 1965, otorgada por el licenciado Raúl Sandoval Espinoza, delegado del Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según oficio mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 07 de diciembre de 1964, a la firma del acta comparecen por una parte el señor Alfonso Molina Leiva en calidad de propietario del predio el huasipungo y por otra parte la señora Manuela María Ayo Aneloa, de estado civil viuda, en calidad de exhuasipunguera y adquiriente del huasipungo, las partes celebran el acta de transferencia de dominio en virtud de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas suscrita entre ellos ante la autoridad de trabajo, acta que lleva la fecha de 30 de abril de 1965.*

El Acta de Adjudicación del IERAC fue protocolizada el 17 de noviembre de 1970, ante el Notario Dr. J. Vicente Troya J., inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2010."

En la actualidad la propiedad mantiene su situación legal "copropiedad", esta información se evidencia conforme el certificado de gravámenes No. 945350 de 13 de noviembre de 2019 emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal La Delicia, el 20 de junio del 2018, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 14 de junio de 2018.

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformativa Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua" se encuentra en el grupo dos (2) puesto treinta y cinco (35).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua".

INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de subsanar el contenido dentro del Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0914-OF de 12 de noviembre de 2019 el cual manifiesta en su parte pertinente:

"... en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno."

En base a esta información se procedió a realizar mesas de trabajo con el asentamiento para buscar una solución técnica y poder subsanar lo manifestado dentro del informe de Riesgos. El asentamiento y su técnico contratado presentaron un nuevo rediseño del plano del asentamiento (lote 15 y lote 16) a la Coordinación La Delicia y La Dirección de Riesgos dejando una franja de protección por talud artificial con 2467,45 m² de área de protección al lindero norte de los lotes (15 y 16) mitigando de cierta forma la pérdida paulatina del terreno producida por el colindante particular y sus desbanques.

Con el nuevo plano presentado esta Coordinación se **RECTIFICA** en los cuadros técnicos, contenidos dentro del informe SOLT antes descrito:

Nº de Predio:	5093811
Clave Catastral:	1721304001
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A77 (A25001-2)

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

- 212 -
doscientos doce

Lote mínimo:	25000 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RNNR) Recurso Natural No Renovable		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35)
	SI	Lote mínimo:	1000 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	Residencial Rural 2 (RR2)
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural	
Número de lotes	17	NOTA:	
Consolidación:	82.35 %	Obras Civiles Ejecutadas:	Calzadas 0% Aceras 0% Bordillos 0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% Alcántarillado 100% Energía eléctrica 100%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle Oe9 Pasaje 1	12,00 m. 6,00 m.	
Área Útil de Lotes:	24887,87	m ² .	72.45 %
Área Faja De Protección Por Talud Artificial:	2467,45	m ² .	7.18 %
Área de Vías y Pasaje:	6998,93	m ² .	20.37 %
Área Total:	34354,25	m ² .	100 %

Faja de Protección por Talud Artificial					
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Faja de Protección por Talud Artificial	Norte:	Calle N11A	-	Ld=128,93 m	2467,45m ²
	Sur:	Lote 16	46,90	159,57 m	
		Calle Oe9 Lote 15	44,86 67,81		
	Este:	Calle Oe8F	-	19,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	22,99 m	

Detalle de los Informes Técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:

<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1933-O de 24 de julio de 2020, que contiene el Informe Técnico Nro. 061-UTYV-20 de 20 de julio 2020. <p>INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico Nro. IT-ECR-125-AT-DMGR-2020 de 23 de septiembre de 2020.
--

INFORME DE TERRITOTIO:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0328-M de 13 de agosto de 2020

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. S/N de fecha 6 de julio de 2020.

PLANOS

- Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marcelo Coba con fecha julio de 2020.
- 1 cd con archivo digital

CONCLUSIONES:

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO TANLAHUA.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: Residencial Rural 2 (RR2), se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.

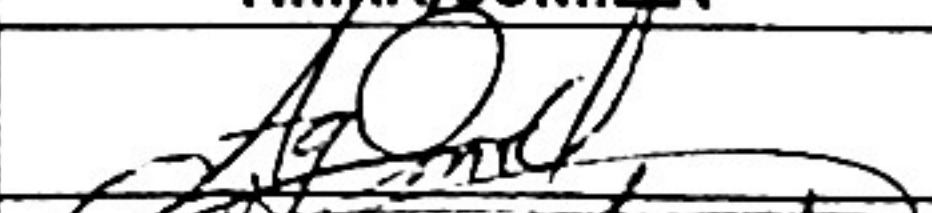

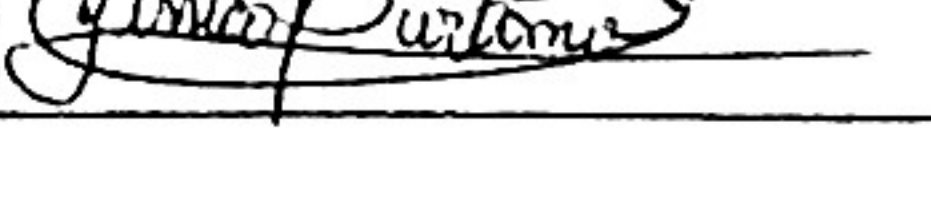
Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" rectifica lo anteriormente mencionado y se **RATIFICA** en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado BARRIO TANLAHUA.

Atentamente,



Abg. Lucia Jurado Orna

Coordinadora de la UERB La Delicia (D)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SRTA. ANGELA OÑA RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	18/09/2020	
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	18/09/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	18/09/2020	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1802-OF

Quito, D.M., 01 de octubre de 2020

Asunto: Solicitud de Alcance de Informe de Riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Tanlahua"

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 Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1087-O mediante el cual se solicita se realice un alcance al Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0914-OF con fecha de actualización del 12 de noviembre de 2019, en el cual se ratifica la calificación de riesgos emitida en el Informe Técnico No.145-AT-DMGR-2018 acerca del asentamiento humano de hecho y consolidado "Tanlahua", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha perteneciente a la administración zonal La Delicia.

Con estos antecedentes, y considerando que han existido cambios en los planos finales de implantación del asentamiento, me permito remitir el informe técnico de actualización IT-ECR-125-AT-DMGR-2020, el mismo que contiene la calificación de riesgos del AHHyC "Tanlahua", parroquia San Antonio de Pichincha perteneciente a la administración zonal La Delicia, con sus respectivas conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Finalmente, solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza Metropolitana de regularización del AHHyC en mención, debido a las condiciones morfológicas y litológicas observadas en el asentamiento

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1087-O

Anexos:
- Informe N145-AT-DMGR-2018 6 junio 2018.pdf
- Oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0914-OF 12 noviembre 2019.pdf
- IT-ECR-125-TANLAHUA.pdf

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784306; Y: 4733 Z: 2465 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO	TANLAHUA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Barrio Tanlahua, entrando por la calle Huasipungo, transversal por la vía interna s/n	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1087-0
Datos del área evaluada	Propietario: CHIPANTASI AYO JOSÉ MARIANO Clave catastral: 17213 04 001 Clave predial: 5093811		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	17 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 34.354 m ²
PUOS	El área de análisis se encuentra asentada en su totalidad RNNR
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2535 m.s.n.m. y los 2520 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 15 metros, posee una superficie de Laderas onduladas con suave pendiente (2° - 5°) de inclinación.
Número de Edificaciones	12 edificaciones
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. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionados empíricamente con bloques. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, existen edificaciones que muestran desprendimientos de material por no contar con enlucidos, además problemas de humedad. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento que están sujetas con pernos y presionadas empíricamente con bloque, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad de hormigón. 5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó edificaciones que muestran en la segunda planta una forma tipo "L" generando irregularidad en planta, además de porosidad en el hormigón y el acero de refuerzo expuesto.

IT-ECR-125-AT-DMGR-2020

	<p>6. Estructura, constituida con sistemas de pórticos metálicos, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, mientras que la segunda planta con columnas de hormigón armado y mampostería simple de bloque, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>Adicionalmente se identificó en el área de análisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estructuras de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) que no cuenta con una cubierta. • Construcciones menores que constan con paredes y cubierta con planchas de zinc, que son usadas como bodegas. • Construcciones menores constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estas son utilizadas como bodegas o baños. • Edificaciones en proceso de construcción, que consta con mampostería de bloque, y acero de refuerzo de las columnas oxidado. <ol style="list-style-type: none"> 1. Estructura en proceso de construcción, observándose el acero de refuerzo oxidado de las columnas.
Uso edificación	Vivienda

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 casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC Tanlahua.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

El AHC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado en una meseta y flacos de origen volcánico que forma parte del Complejo Volcánico Pululahua. La topografía del terreno tiene pendientes que varían entre 10 y 15 % (5-10 grados aprox.).

Geológicamente la meseta está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último período eruptivo del Pululahua. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Como resultado de los fuertes procesos erosivos por acción hídrica (precipitaciones) existe un sistema de depresiones en los límites del asentamiento. La quebrada al sureste del asentamiento está rellena, mientras que el desnivel reconocido al noroccidente está catalogada como depresión abierta.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una meseta con poca inclinación y sin cortes del terreno, sin embargo el extremo nororiental del predio existe un corte del terreno de grandes dimensiones producto de la actividad extractiva de una cantera, la misma que se encuentra en los límites de la faja de protección propuesta por el asentamiento, por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para el AHHYC y Moderada para los lotes 15 y 16.**

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, el cual está dispuesto aprox. 60 km en sentido norte-sur. Estudios recientes han estimado niveles máximas de magnitudes potenciales entre 6 y 7 (Magnitud de momento), y con aceleraciones promedio del suelo de 500 cm/s² (valor en roca) para un período de retorno de 475 años.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (depósitos no consolidados de flujos y caídas piroclásticas), se esperaría que efectos de sitio amplifiquen la intensidad del movimiento del suelo, por lo tanto, en toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha se considera que la **Amenaza Sísmica es 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 San Antonio de Pichincha, 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 "Tanlahua", y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha en general, respecto al volcán Puluahua, existe alta exposición a los fenómenos volcánicos que podrían generarse, sin embargo, este centro volcánico ha sido catalogado como "potencialmente activo" por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, lo que significa que la probabilidad que se reactive en el corto o mediano plazos es muy baja, debido a que su historia geológica demuestra períodos de recurrencia eruptiva de algunos miles de años para erupciones muy explosivas. Por otro lado, considerando otros centros volcánicos relativamente cercanos, y con mayor recurrencia eruptiva como el volcán Guagua Pichincha (~30 km), la **Amenaza Volcánica es Moderada por**

potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

Para amenaza sísmica: todo el sector de San Antonio está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Para amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, al no existir cortes de tierra en los lotes, se determinó:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 17, 14
MODERADO	- -
ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 12
MODERADO	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 17
ALTO	- -

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
-------------------------	-------

MODERADO	-
ALTO	3, 4, 5, 8, 11, 17, 14

Sistema Vial: La calle Oe8F se encuentra sobre la quebrada rellena, mientras que la calle Oe9 es de suelo natural afirmado, todas las calles no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias, por lo que existe una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Tanlahua", que se encuentra localizado en la parroquia San Antonio, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre diez y veinte años de construcción. Sus habitantes se dedican a las actividades productivas por cuenta propia. Se puede inferir que los habitantes del AHHYC "Tanlahua" son de bajos recursos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Tanlahua" de la parroquia San Antonio, 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

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Tanlahua" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 15 y 16.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tanlahua", 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.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macro lote 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).
- El asentamiento deberá realizar las medidas de protección frente a procesos erosivos, tanto de los terrenos como del sistema vial existente, deberá asegurar de igual manera un correcto sistema de descargas de las aguas pluviales para evitar los procesos de escurrimiento superficial.
- El asentamiento deberá contratar un estudio de "Obras de mitigación del riesgo" para evitar las afectaciones producidas por los procesos erosivos ha desarrollarse en el límite nororiental del asentamiento, este estudio deberá ser avalado por la Dirección Metropolitana de Gestión del Riesgo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHC "Tanlahua", 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 AHHC "Tanlahua", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Al encontrarse el AHHC "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

IT-ECR-125-AT-DMGR-2020

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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.).

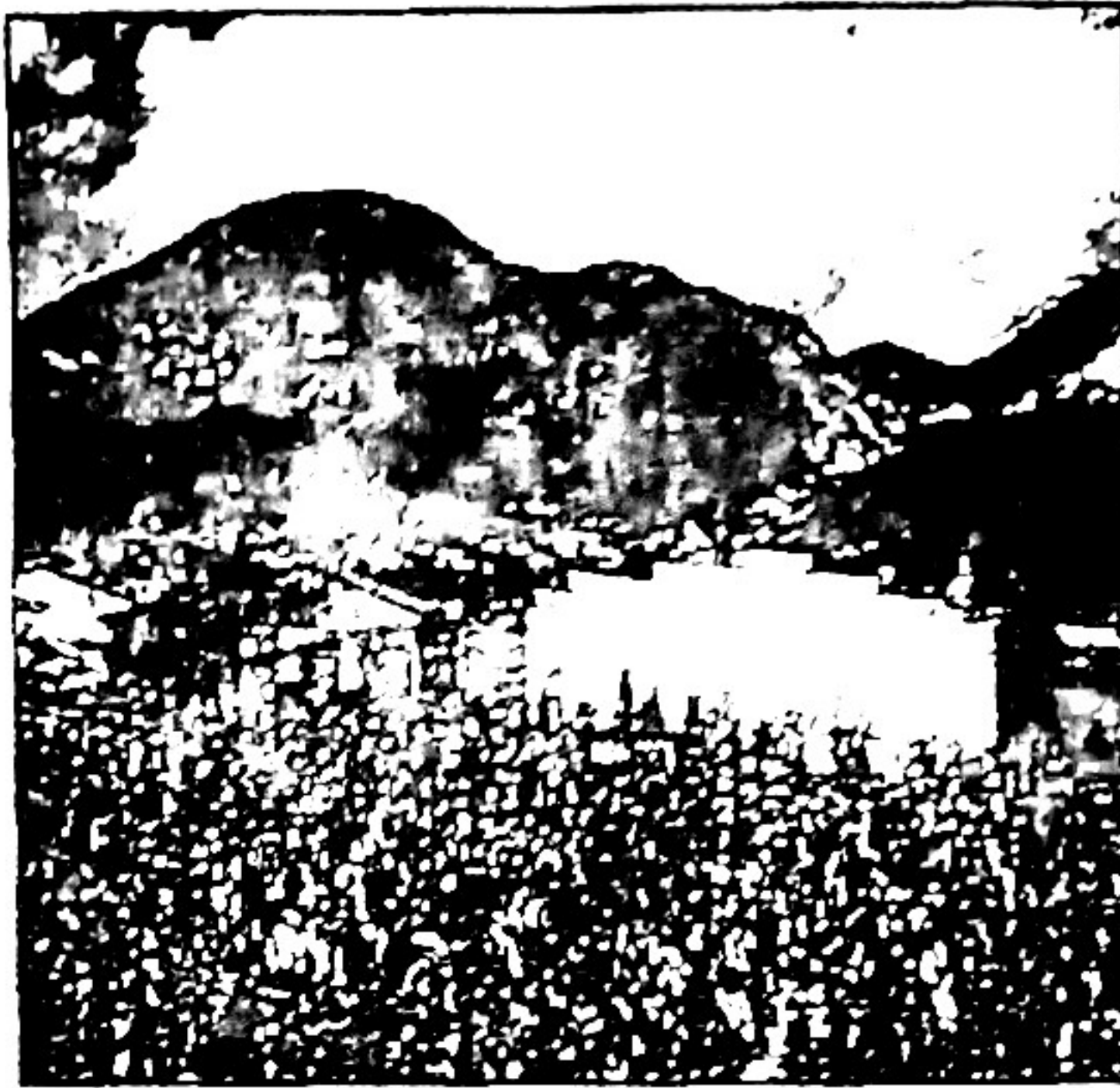
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

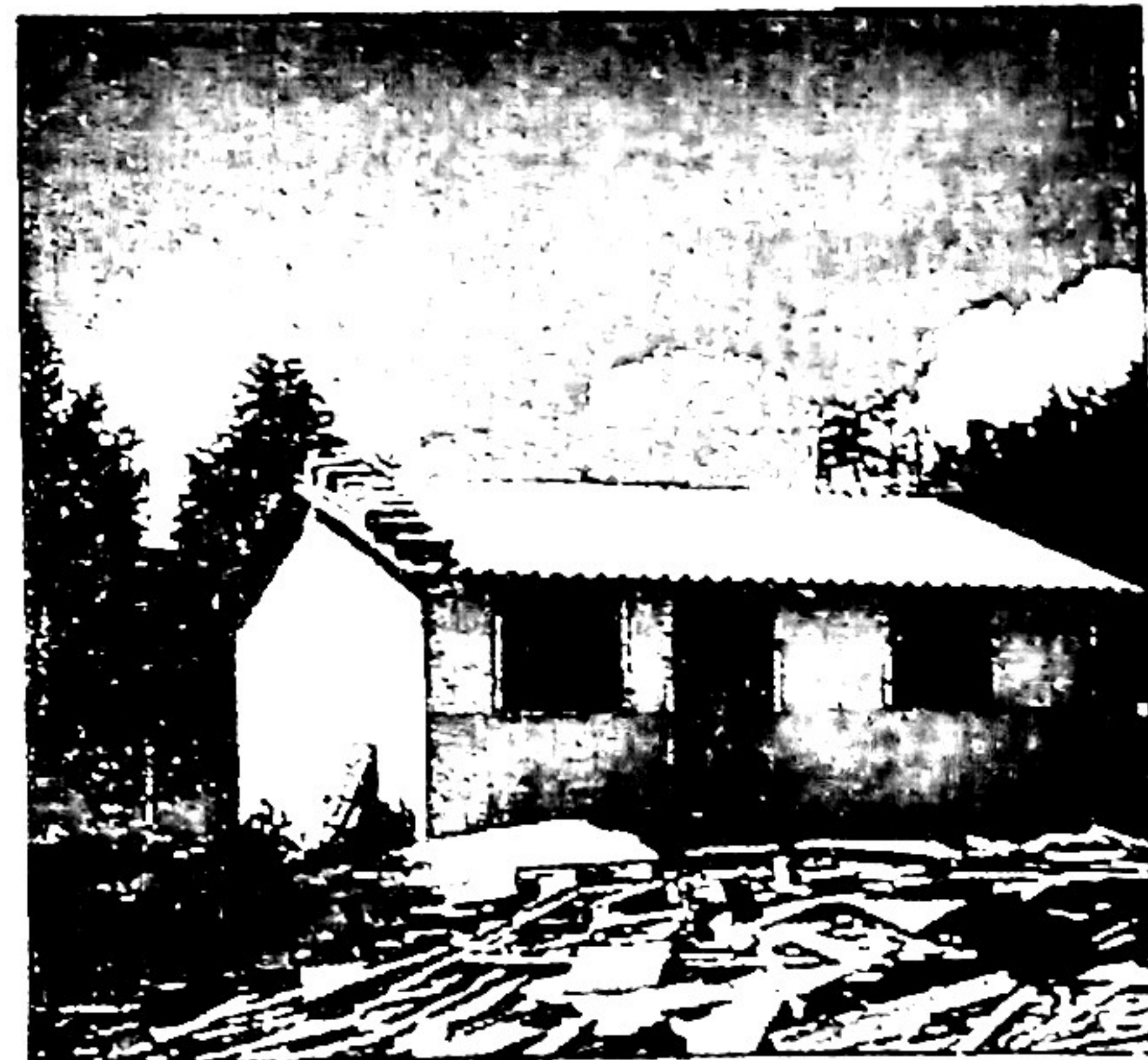
9.1.1 Servicios básicos existentes:



9.1.2 Edificaciones en proceso de construcción:



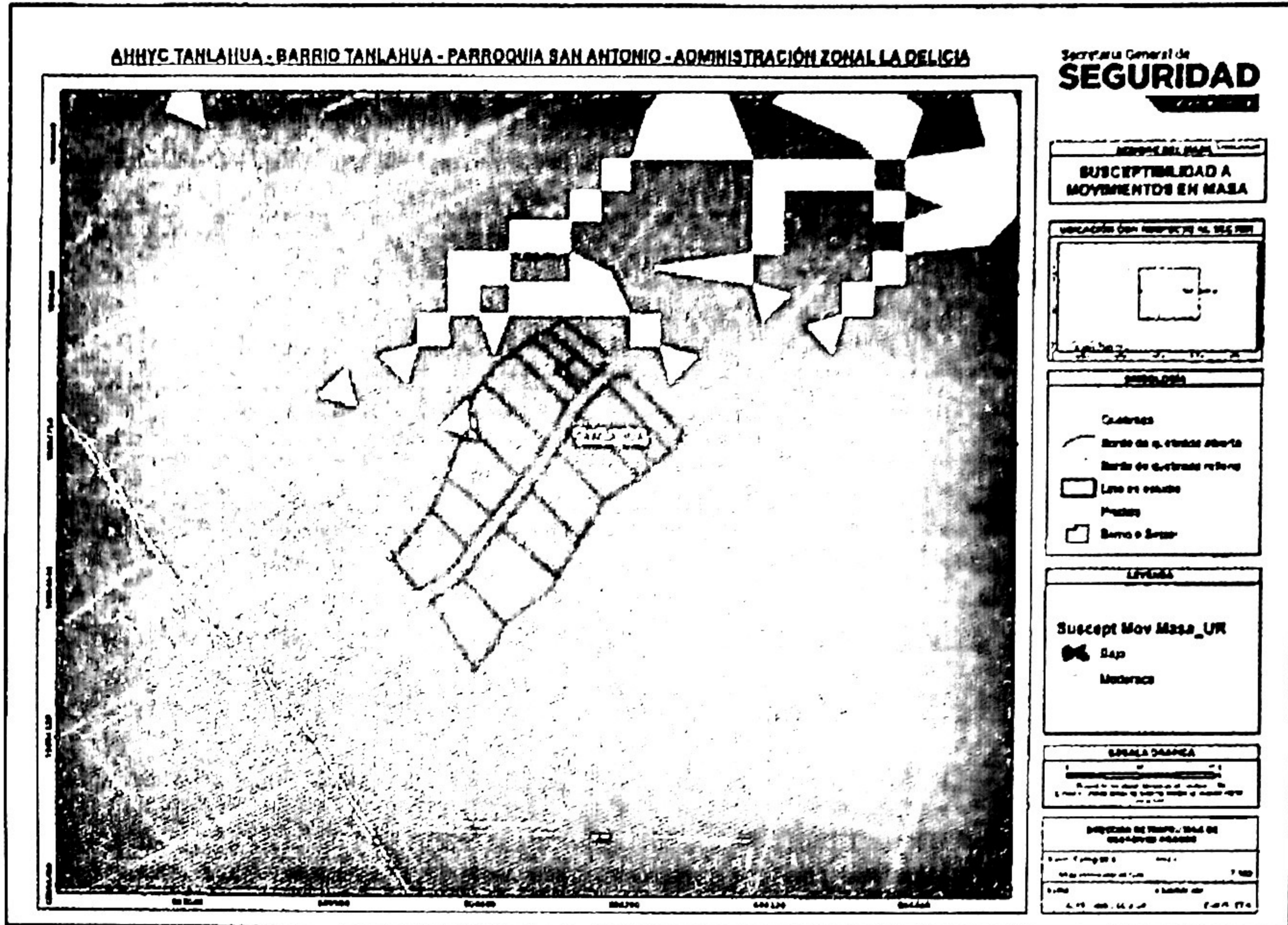
9.1.3 Tipologías constructivas y servicios básicos en el sector



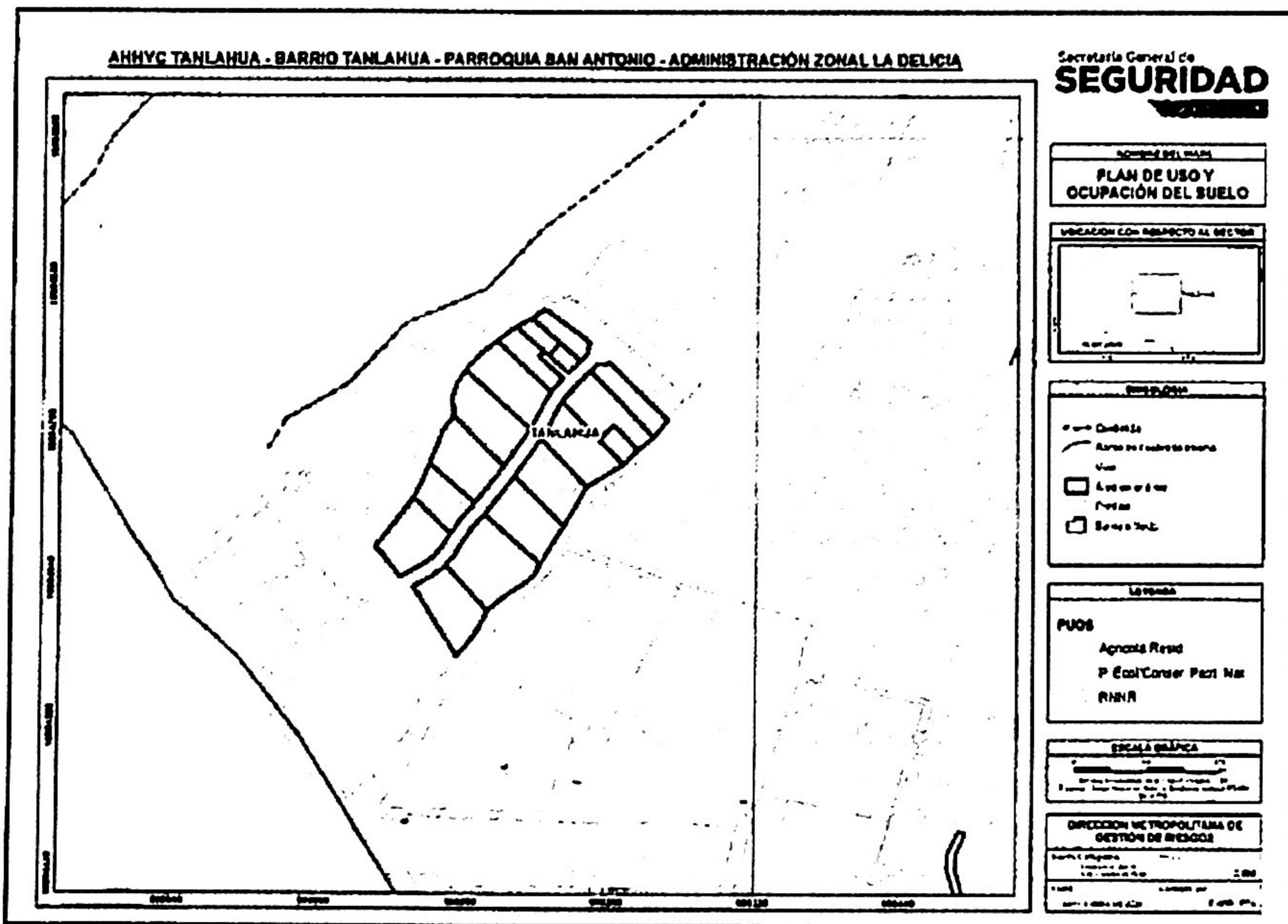
IT-ECR-125-AT-DMGR-2020



10.2 Susceptibilidad a Movimientos en masa

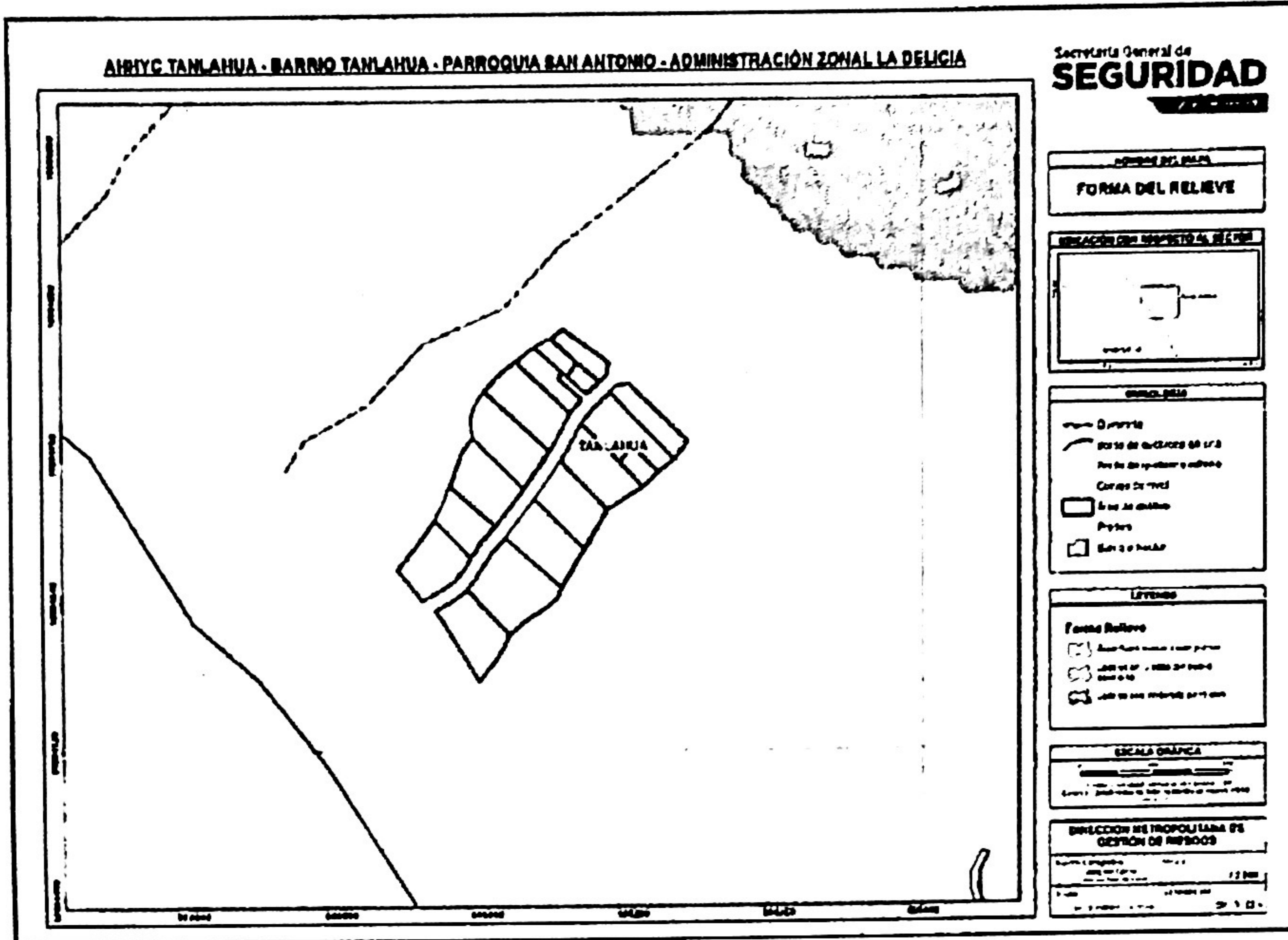


10.3 Uso y ocupación del Suelo



198
ciento noventa y ocho

10.4 Pendientes



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Allamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	18/09/2020	
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	20/09/2020	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de Informe	22/09/2020	
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador - AT	Revisión de Informe	23/09/2020	
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación del Informe	23/09/2020	

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0328-M

Quito, D.M., 13 de agosto de 2020

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

ASUNTO: No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0911-0- AHHC-Tanlathua

Abogado
Paúl Muñoz Mera
Director de la UERB
Presente.

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, en el cual hacen referencia al Oficio No.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el que remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica lo siguiente:

Una vez realizada la revisión los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social de manera conjunta con la funcionaria delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, nos remiten a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, la Matriz con el análisis de los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Con la documentación del barrio y la información constante en dicha matriz, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "TANLAHUA" que se desarrolla a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "TANLAHUA".
Parroquia: San Antonio
Barrio/ Sector: Tanlathua

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0328-M**Quito, D.M., 13 de agosto de 2020****Predio (s): 5093811.****Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:**

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Recurso Natural No Renovable (RNNR).	Residencial Rural 2 (RR2).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A77(A25001-2).	A2 (A1002-35).

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "TANLAHUA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE

Anexos:

- gaddmq-sgctypc-uerb-2020-0811-O de 07.08.2020.pdf
- asentamientos humanos de hecho y consolidados (barrios aprobados con observación a URB)07.08.2020.pdf

195
ciento noventa y cinco

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0328-M

Quito, D.M., 13 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Parcdes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-07	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-13	

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1933-O

Quito, D.M., 24 de julio de 2020

Asunto: Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "TANLAHUA"

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 atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0547-O, del 15 de junio de 2020, mediante el cual solicita "(...) emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "TANLAHUA" (...)", ubicado en la parroquia San Antonio, predio No. 5093811, clave catastral No. 17213-04-001; al respecto me permito informar lo siguiente:

En torno a su solicitud, sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico N.-061-UTYV-2020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0547-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1933-O

Quito, D.M., 24 de julio de 2020

Anexos:

- TANLAHUA FINAL.dwg
- Escritura del AHHYC Tanlahua.pdf
- 5093811 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA.pdf
- SUMILLA DGT (44).PDF

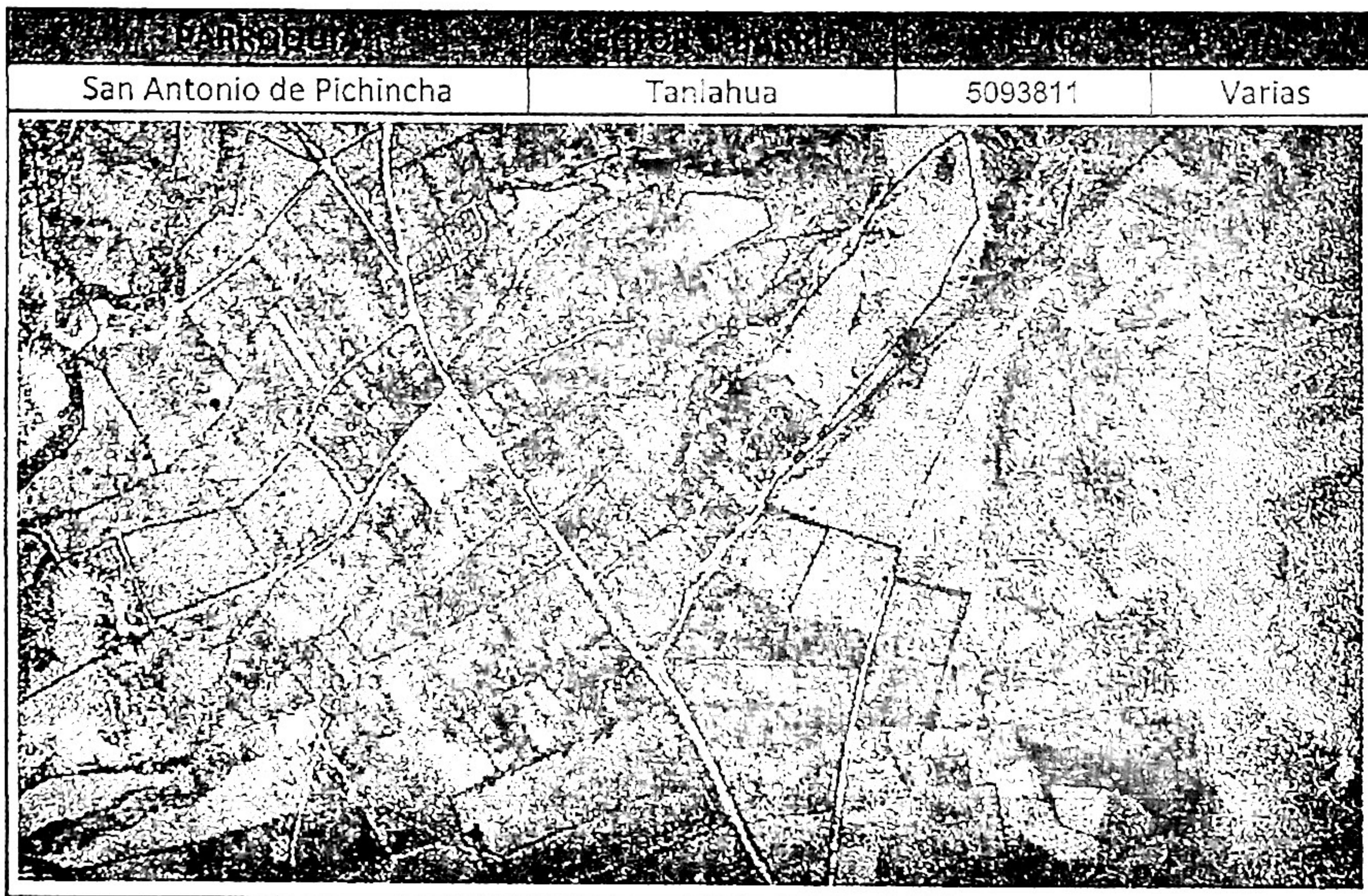
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alex Mauricio Tufiño Murillo	amun	AZLD-DGT-UTV	2020-07-21	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2020-07-23	
Revisado por: Edison Renan Cuaical Cevallos	EC	AZLD-DGT-UTV	2020-07-22	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-07-24	

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME TÉCNICO No. 061-UTYV-20
21 de Julio del 2020**

No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0547-O

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0547-O del 15 de Junio de 2020, suscrito por el Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; quien solicita "(...) emitir el Informe de Definición y Replanteo vial, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "TANLAHUA" (...)", de la Parroquia San Antonio de Pichincha, predio No. 5093811 y Clave Catastral No. 17213-04-001; al respecto, se informa lo siguiente:

UBICACIÓN



NORMATIVA VIGENTE

En el literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir, y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con artículo 417, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El artículo IV.1.73 del Sub Parágrafo II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO, de la Ordenanza Metropolitana 2019-001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica en el numeral 5:

"Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano"

ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria aprueba la regularización de las vías Nono, Calacali y San Antonio de Pichincha con Informe N.- IC-2014-147 del 29 de Enero del 2015

DEFINICIÓN VIAL

Calle S/N

Sección transversal:	12.00 m
Calzada	6.00 m
Aceras	3.00 m

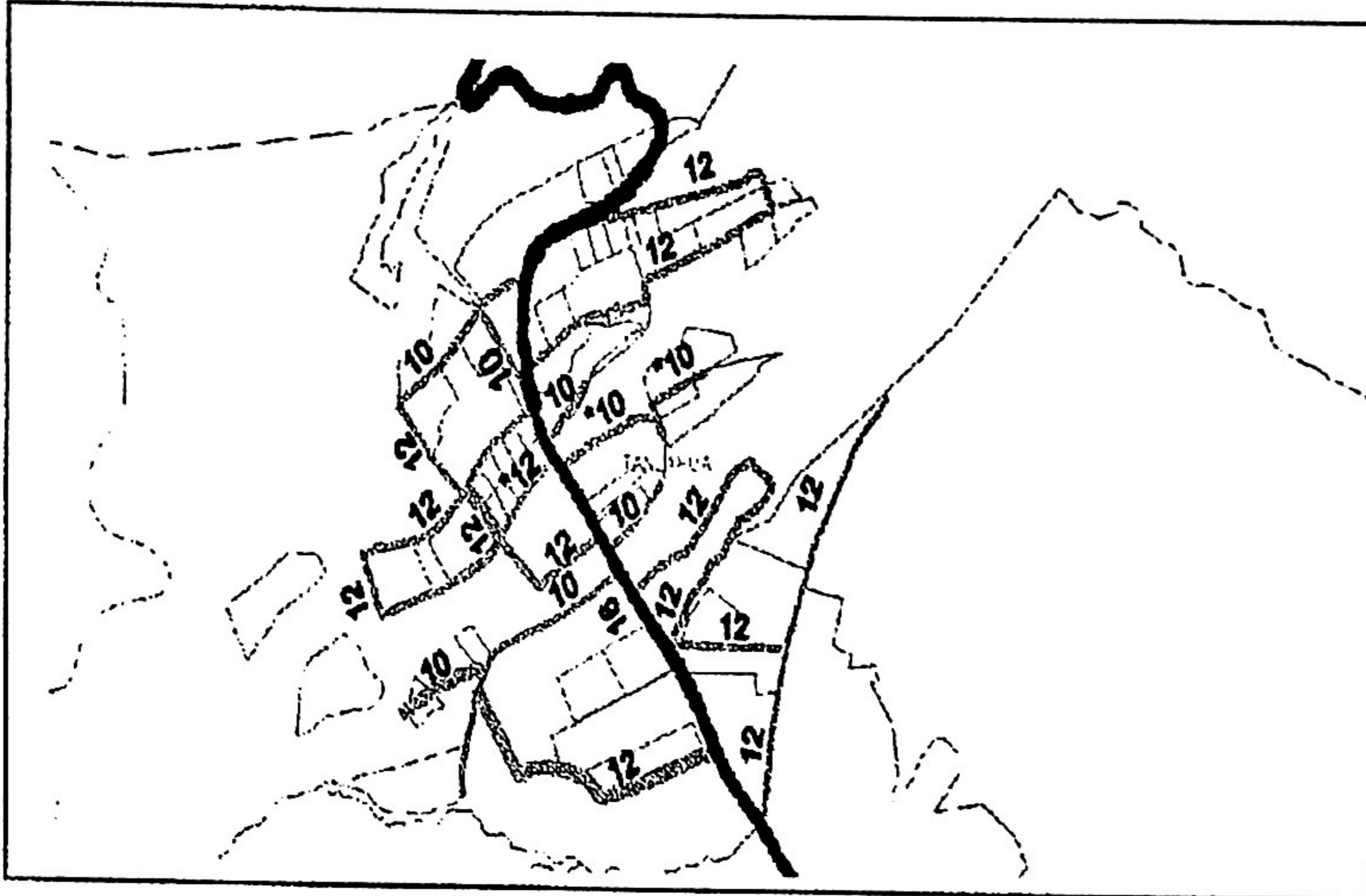
Calle S/N

Sección transversal:	12.00 m
Calzada	6.00 m
Aceras	3.00 m

Calle S/N

Sección transversal:	12.00 m
Calzada	6.00 m
Aceras	3.00 m

GEOMETRÍA



Atentamente,

Arq. Edison Cuaical
Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	A. Tufiño	UTYV	21-07-20	A

- Ejemplar 1: Unidad Regula Tu Barrio Zona la Delicia
- Ejemplar 2: Secretaria General
- Ejemplar 3: Archivo físico Unidad de Territorio y Vivienda



COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Oficio No. UERB-962-2018, de 27 de julio de 2018, a fojas 155 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el expediente integro No. 145 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado barrio "Tanlahua" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

1.2.- Mediante oficio No. A0289 de 22 de agosto de 2018, a fojas 157 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua".

1.3.- Mediante oficio No. SG-2691 de 24 de agosto de 2018, a fojas 158 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano efectuó la revisión de los requisitos formales del proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua".

1.4.- Mediante oficio No. CMQ-IVL-JLA-2019-021, de 14 de enero de 2019, a fojas 159 del expediente, la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite el expediente a la Comisión de Uso de Suelo por cambio de zonificación.

1.5.- En sesión de 3 de junio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 14 de enero de 2019, a fojas 159 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua".

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018, a fojas 141-147 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2(A1002-35)/A 31(PQ)
	SI	Lote Mínimo:	1000 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Cambio de Clasificación de suelo	NO	(SRU) Suelo Rural	

"(...)"

2.2.- Mediante Informe Técnico No. 145-AT-DMGR-2018, a fojas 11 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

Riesgo por movimiento en masa: el AHHYC "Tanlahua" en general presentan un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable debido a lo características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas. (...)

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tanlahua", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis"

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión realizada el 3 de junio de 2019, con fundamento en los informes y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión de Uso de Suelo; emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua" y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A2(A1002-35)/A 31(PQ), Área de lote mínimo 1000m2, Uso de Suelo (SRU) Suelo Rural.

49

187
ciento ochenta y siete
2

