

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

29 DE JUNIO DE 2018

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán		1
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
Sra. Gissela Chalá	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil dieciocho, siendo las 10h18, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sra. Gissela Chalá, Sr. Marco Ponce y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Ing. Donny Aldeán, Dr. Carlos Jaramillo, Arqs. Vladimir Tapia, Irene Vinueza, Ruth Viera, Pablo Macanchi y Carlos Espinel, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Maria Teresa Tayo y Arq. Mónica Guzmán, funcionarias de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP; Arq. Carlos Játiva, funcionario del Agencia Metropolitana de Control; Arq. Fabián Valencia, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Magdalena Vásconez, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Patricio Borja, funcionario de la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”; Arq. Mario Sáenz, funcionario de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”; Lic. Alejandra Morales, funcionaria del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; y, Arq. Lorena Velástegui e Ing. René Robalino, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día. Se procede con su tratamiento.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Comisiones generales.**

No hay comisiones generales para tratar en este punto.

**2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194318.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Dolorosa de Guamaní Alto, parroquia Guamaní.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 18 años de asentamiento, son 24 lotes, tiene el 100% de consolidación, la zonificación actual es D5 (D304-80) se propone cambiar la zonificación por una D3 (D203-80), el riesgo en el sector es bajo mitigable, por el alto grado de consolidación no deja áreas verdes. (La presentación se adjunta como anexo 1).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone acoger los informes favorables, indicando en el informe de la Comisión que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, la Administración Zonal Quitumbe y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realicen un estudio para ver la factibilidad de establecer un área verde en este sector, solicita se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano; indicando en el informe de la Comisión que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, la Administración Zonal Quitumbe y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realicen un estudio para ver la factibilidad de establecer un área verde en este sector.

### 3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194216.

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Jardines del Occidente de Chillogallo, Etapa 2, parroquia Chillogallo.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 9 años de asentamiento, son 35 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) en suelo rural se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80) manteniendo suelo rural RR1, tiene una consolidación del 40%, el riesgo en el sector es alto mitigable, se especifica en la ordenanza que los costos de mitigación están a cargo de los moradores del barrio. (La presentación se adjunta como anexo 2).

**Concejal Marco Ponce:** Consulta si existen riesgos de tipo comunitarios, como en vías de acceso o en cerros cercanos, cuál es la mitigación y quién enfrenta la misma.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Manifiesta que a nivel comunitario se encuentran aperturadas las vías por lo que no afectaría, los taludes generados son a nivel de lotes, costo de mitigación que deberá asumir cada uno de los copropietarios.

**Concejal Marco Ponce:** Propone que dentro de la ordenanza consten la obras de mitigación y la responsabilidad de la Municipalidad de supervisar con tiempo perentorio la ejecución de dichas obras de mitigación en los lotes particulares.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que se encuentra detallado textualmente las recomendaciones del informe de riesgo para que sea de fiel cumplimiento y ver que se cumplan estas obras en un tiempo determinado.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-189167.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Marbella del Sur, parroquia Guamaní.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 8 años de asentamiento, son 20 lotes, la zonificación actual es D3 (D201-80) / C8 (C408-70) se propone unificar la zonificación en la D3 (D203-80), tiene una consolidación del 80%, el riesgo en el sector es bajo mitigable, el informe de riesgo se acoge en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en función del área útil del lote es del 1,79%. (La presentación se adjunta como anexo 3).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Consulta si los 70 metros cuadrados de área verde son utilizables o va ser foco de basurero al ser tan pequeño.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Manifiesta que de acuerdo a la ubicación e implantación es posible colocar juegos inclusivos o infantiles, además cuenta con área verde cercana al barrio.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Someta a votación los informes técnico y legal favorables, con la consideración de que la unidad administrativa correspondiente tenga especial cuidado para que el área verde no se convierta en un foco de desechos.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, con la consideración de que la unidad administrativa correspondiente tenga especial cuidado para que el área verde no se convierta en foco de desechos.

**5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194335.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Marcelo 1, parroquia La Ecuatoriana.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 10 años de asentamiento, son 15 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) / D3 (D203-80) con dos uso principal de suelo residencial urbano 2 (RU2) y residencial rural 1 (RR1), se propone la unificar de la zonificación en la D3 (D203-80) conservando los usos de suelo RR1 y RU2, tienen una consolidación del 66,67%, el riesgo en el sector es moderado mitigable, cuenta con área de recreación cercana al barrio. (La presentación se adjunta como anexo 4).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere que se vea la posibilidad de que el área afectada por la red de alta tensión pueda ser utilizada como área verde, y evitar la construcción de viviendas. Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-177798.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Balcones de Bet – El, parroquia Guamaní

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 9 años de asentamiento, son 60 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) con uso de suelo rural, se propone cambiar la zonificación a una De (D203-80) manteniendo el uso de suelo rural, el riesgo para el sector es alto en un 84% y muy alto en un 16%, se acoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lotes es del 25,98%. (La presentación se adjunta como anexo 5).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-041755.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos en Liquidación, parroquia Quitumbe.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 25 años de asentamiento, son 75 lotes, las zonificaciones actuales son A6 (A25002-1.5) en suelo rural y A2 (A1002-35) en suelo urbano, se propone cambiar a: A6 (A25002-1.5) manteniendo el suelo rural y A1 (602-50) para el suelo urbano, tiene una consolidación del 49,33%, el riesgo en el sector es muy alto mitigable se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 14,54%, existen 48 lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 6).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

<b>Registro de Votación</b>			
<b>Integrante Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

#### 8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-141409.

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Santa Rosa de Guamaní, parroquia Guamaní.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 11 años de asentamiento, son 13 lotes, la zonificación actual es D5 (D304-80), se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80), el riesgo en el sector es moderado, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 17,23%. (La presentación se adjunta como anexo 7).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables, recomendando que se vele por la conservación del área verde.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, con la recomendación de que se vele por la conservación del área verde.

**9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-578938.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Barrio Guanajucho, Segunda Etapa.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Eloy Alfaro.

Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 50 años de asentamiento, son 14 lotes, la zonificación actual es A1 (A602-50) / A31 (PQ)), se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80), tienen una consolidación de 64,29%, el riesgo en el sector es muy alto mitigable se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 7,54%. (La presentación se adjunta como anexo 8).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-586600.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado El Rancho, parroquia Chillogallo.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 21 años de asentamiento, son 69 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) en suelo rural, se propone cambiar a una zonificación A1 (A602-50) manteniéndose el suelo rural, el riesgo en el sector es muy alto mitigable se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 15,08%. (La presentación se adjunta como anexo 9).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

#### 11. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2016-534252.

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur Quito ALASURQ, parroquia Chillogallo.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 17 años de asentamiento, son 26 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) en suelo rural, se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80) manteniéndose el suelo rural, tiene una consolidación del 46,15%, el riesgo en el sector es muy alto mitigable, se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 32,54%. (La presentación se adjunta como anexo 10).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.



Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**12. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2016-586957.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa, parroquia La Argelia.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Eloy Alfaro.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 38 años de asentamiento, son 43 lotes, la zonificación actual es A6 (A25002-1) / A31 (PQ) con una clasificación de suelo urbano y rural, se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80) manteniéndose el suelo rural en el área correspondiente, tiene una consolidación del 50%, el riesgo en el sector es muy alto mitigable se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 20,75%. (La presentación se adjunta como anexo 11).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**13. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194191.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Carlos del Sur Etapa 4, parroquia La Argelia.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Eloy Alfaro.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 20 años de asentamiento, son 43 lotes, la zonificación actual es D1 (D202-80) / D3 (D203-80), se propone unificar la zonificación en D1 (D202-80), tiene una consolidación del 55,81%, el riesgo en el sector es alto y moderado mitigables, se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 1,01%, tiene 8 lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 12).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**14. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194316.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Luis de Miravalle, parroquia La Ferroviaria.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Eloy Alfaro.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 15 años de asentamiento, son 18 lotes, la zonificación actual es D2 (D302-80), se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80), tiene una consolidación del 100%, el riesgo en el sector es bajo mitigable, cuanta con áreas verdes cercanas al barrio. (La presentación se adjunta como anexo 13).

f

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**15. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2017-194125.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Peluche Alto Sector el Manantial", parroquia Amaguaña.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable

**Administración Zonal:** Los Chillos

**Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 15 años de asentamiento, son 11 lotes, la zonificación actual es C3 (C303-70), se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80), tiene una consolidación del 100%, el riesgo en el sector es bajo mitigable, cuenta con áreas verdes cercanas al barrio, tiene 2 lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 14).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la comisión:** Consulta si los barrios colindantes también tienen casas de tres pisos, y por qué el pasaje no tiene curva de retorno.

**Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que los barrios colindantes tienen vivienda de 2 pisos; en relación a la curva de retorno uno de los pasajes está cerrado con una vivienda y del otro lado hay un pasaje con el colindante el cual fue abierto por la comunidad, son pasajes peatonales.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que se debe aclarar que los pasajes son peatonales. Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1



Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Siendo las 11h35 ingresa el concejal Jorge Albán.

**16. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2017-194313.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Cocha Pasaje Loja", parroquia La Merced.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Los Chillos.

**Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 14 años de asentamiento, son 35 lotes, la zonificación actual es A9 (A1003-35) en suelo rural, se propone cambiar a una zonificación A18 (A502-35) manteniéndose el suelo rural, tiene una consolidación del 45,71%, el riesgo en el sector es bajo y moderado mitigables, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 2,43%, tienen 11 lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 15).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

<b>Registro de Votación</b>			
<b>Integrante Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**17. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2016-549510.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Las Palmeras" I, parroquia La Merced.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

Informe de mesa de trabajo: Favorable.  
 Administración Zonal: Los Chillos.

Siendo las 11h39 sala de la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y encarga la presidencia al concejal Jorge Albán.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 52 años de asentamiento, son 69 lotes, la zonificación actual es A3 (A2502-10) en agrícola residencial, se propone cambiar a una zonificación A1 (A602-50) manteniéndose la clasificación agrícola residencial, tiene una consolidación del 31,88%, el riesgo en el sector es alto se recoge toda la clasificación del riesgo y las recomendaciones en la ordenanza, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 18,75%, tiene 4 lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 16).

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz			1
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**18. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2016-586740.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Las Palmeras" II, parroquia La Merced.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Los Chillos.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 52 años de asentamiento, son 54 lotes, la zonificación actual es A3 (A2502-10) / A8 (A603-35) en agrícola residencial, se propone cambiar a una zonificación A1 (A602-50) manteniéndose la clasificación agrícola residencial, tiene una consolidación del 38,89%, el riesgo en el sector es medio y alto, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 16,39%. (La presentación se adjunta como anexo 17).

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Consulta si se tiene continuidad vial.



Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial regula Tu Barrio: Manifiesta que las dos vías transversales tienen curva de retorno ya que limitan con predios particulares; la vía del medio colinda con el barrio La Cocha de La Merced, la cual consta dentro de las vías aprobadas por la Administración Zonal.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Manifiesta que se debe considerar la continuidad vial. Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz			1
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**19. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2017-194164.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Las Palmeras" III, parroquia La Merced.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Los Chillos.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 53 años de asentamiento, son 35 lotes, la zonificación actual es A8 (A603-35) / A3 (A2502-10) en agrícola residencial, se propone cambiar a las zonificaciones A1 (A602-50) / A2 (A1002-35) manteniéndose la clasificación agrícola residencial en suelo rural, tiene una consolidación del 54,28%, el riesgo en el sector es moderado y alto para el lote 16, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 18,96%, tiene 13 lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 18).

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz			1
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Siendo las 11h50 ingresa en la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y asume la presidencia.

**20. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2017-194296.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "San Juan de la Armenia" III Etapa, parroquia Conocoto.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Los Chillos.

**Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 31 años de asentamiento, son 13 lotes, la zonificación actual es C3 (C303-70), se propone cambiar a una zonificación D3 (D203-80), tiene una consolidación del 92,31%, el riesgo en el sector es bajo, cuenta con áreas verdes colindantes al barrio. (La presentación se adjunta como anexo 19).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**21. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2017-194301.**

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Cuendina Albornoz", parroquia Amaguaña.

**Petición:** Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

**Informe técnico, legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe de mesa de trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Los Chillos.

**Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el barrio tiene 52 años de asentamiento, son 12 lotes, la zonificación actual es A1 (A602-50) en suelo rural, se propone cambiar a una zonificación D4 (D303-80) manteniéndose la clasificación rural, tiene una consolidación del

91,67%, las áreas verdes y comunales en relación al área útil del lote es del 5,56%. (La presentación se adjunta como anexo 20).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Consulta si los pasajes con carrosables o peatonales y se si se está manteniendo la afectación vial.

**Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrió:** Manifiesta que hay una vía proyectada de 10 metros, se ha procurado que los pasajes tengan continuidad desde la vía principal hasta la vía proyectada, los pasajes son de 6 metros, se mantiene la afectación por la vía proyectada.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que se debe hacer constar que los pasajes de 6 metros no están permitidos por la Ley y que es un tratamiento de excepción.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Somete a votación los informes técnico y legal favorables.

<b>Registro de Votación</b>			
<b>Integrante Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Siendo las 11h58 se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado los señores Presidente y Vicepresidente de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

<b>REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
Sra. Gissela Chalá	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo

Sr. Jorge Albán  
Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo (E)

Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
Sra. Gissela Chalá	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

20 ANEXOS CON 98 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	P
Revisado por:	R. Delgado	GC	D
Revisado por:		Despacho SG	

# ANEXO

# 1

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

**“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

**N**

2

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, A  
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



**UBICACIÓN**

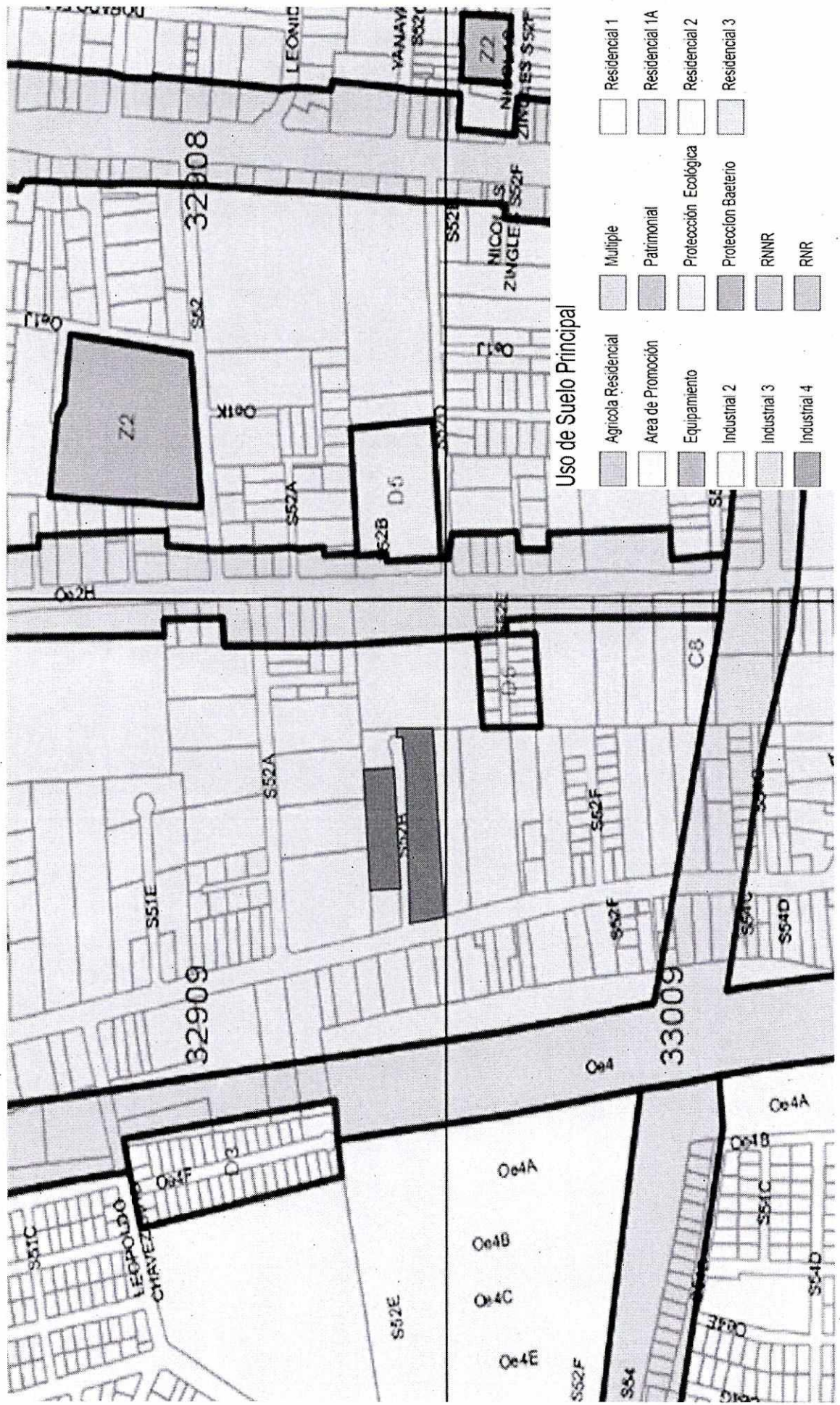
Parroquia:	GUAMANI
Administración Municipal:	QUITUMBE

—→ Vía Principal  
—→ Acceso local

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

*R*

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 AÑOS
Nº DE LOTES	24
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	96 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	LOTE 1: 777m2,LOTE 2: 694 m2,LOTE 3: 687 m2,LOTE 4: 679 m2,LOTE 5: 680 m2,LOTE 6: 675 m2,LOTE 7: 675 m2,LOTE 8: 675 m2



“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN ACTUAL

D5(D304-80)  
 300 m2 / (SU) Suelo urbano



Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2				
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo urbano				
Número de Lotes:	24				
Consolidación:	100%				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%

<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p>No.277- AT-DMGR-2017 de fecha 21/12/2017</p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p>Riesgo Bajo Mitigable</p>

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica a AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto" de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto" de la Parroquia Guamani presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamani (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza. Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos: expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)
- 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,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

**7 RECOMENDACIONES**

- Para el riesgo por movimientos en masa:
  - Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles interiores para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
  - En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.
- Para el riesgo sísmico:
  - Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
  - Posterior a la regularización del AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto", 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.
- Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):
  - Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.
- Cumplimiento de la normativa vigente:
  - De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
- Adicionalmente el COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
  - En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.O.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
  - La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHC "La Dolorosa de Guamani Alto" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

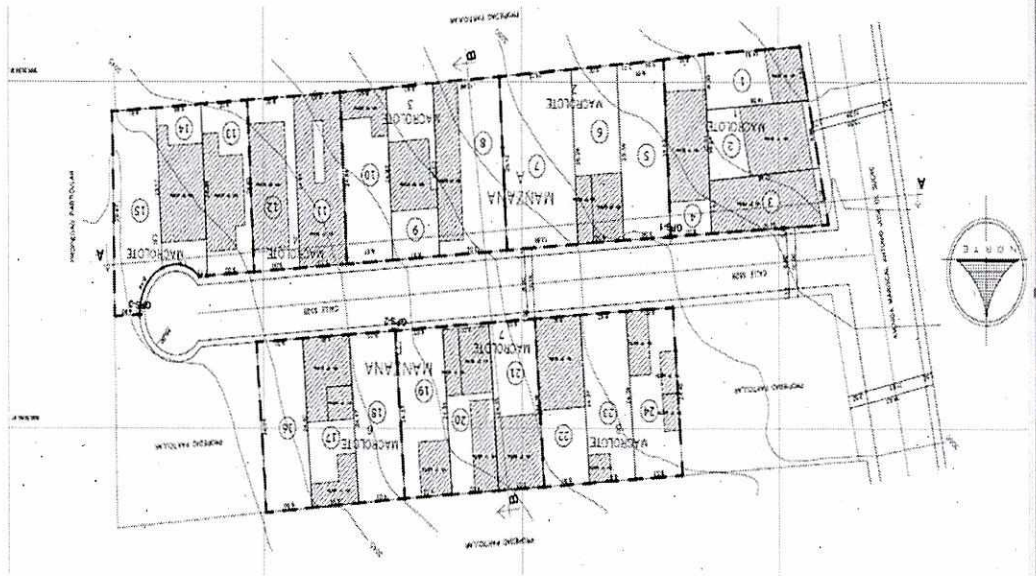


“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes:	5.423,10 m2	100%
Área bruta del terreno (Área Total):	5.423,10 m2	100%



*r*

# ANEXO

# 2

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

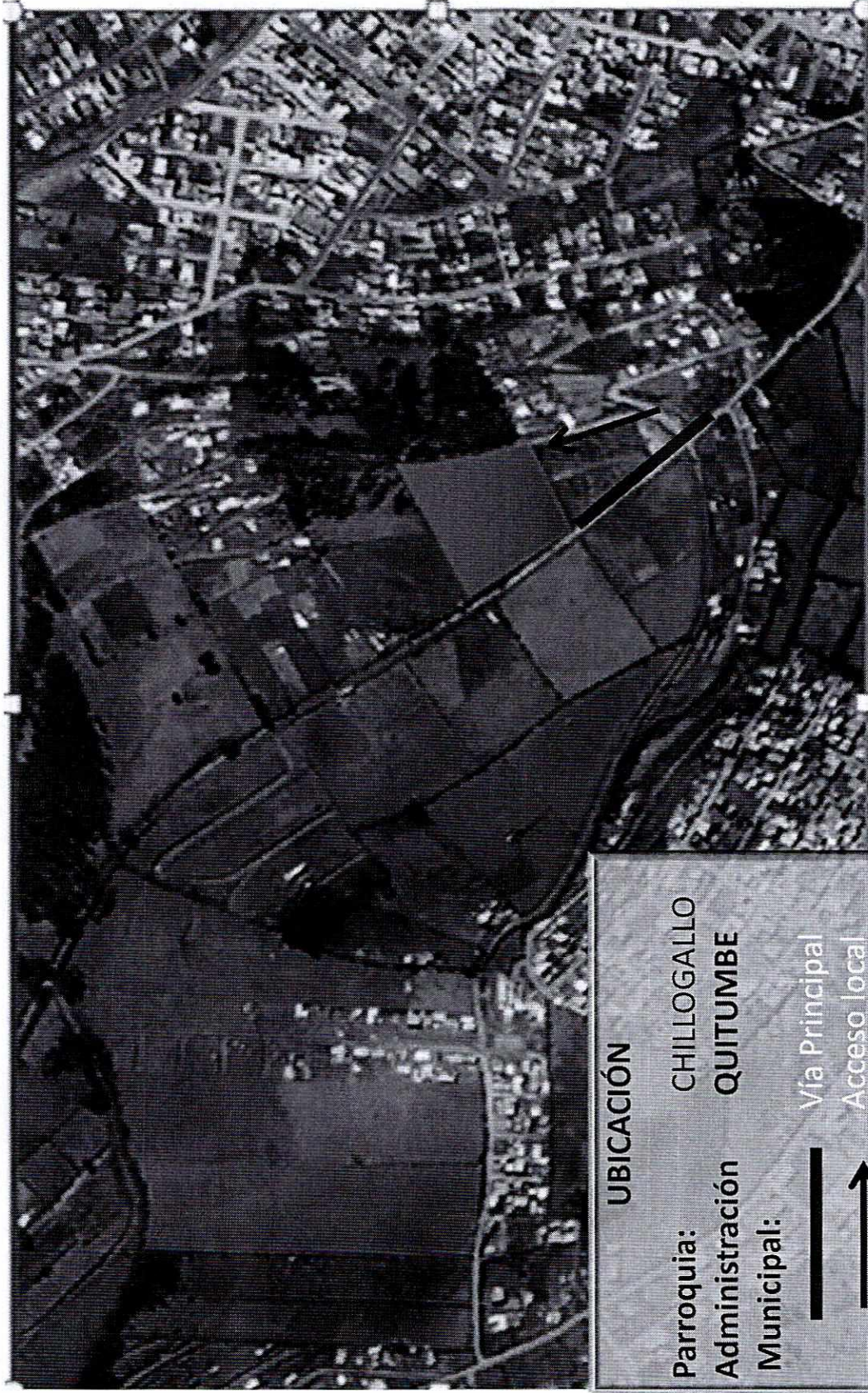
**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "JARDINES DEL  
OCCIDENTE DE CHILLOGALLO"**

**N**

R

92

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

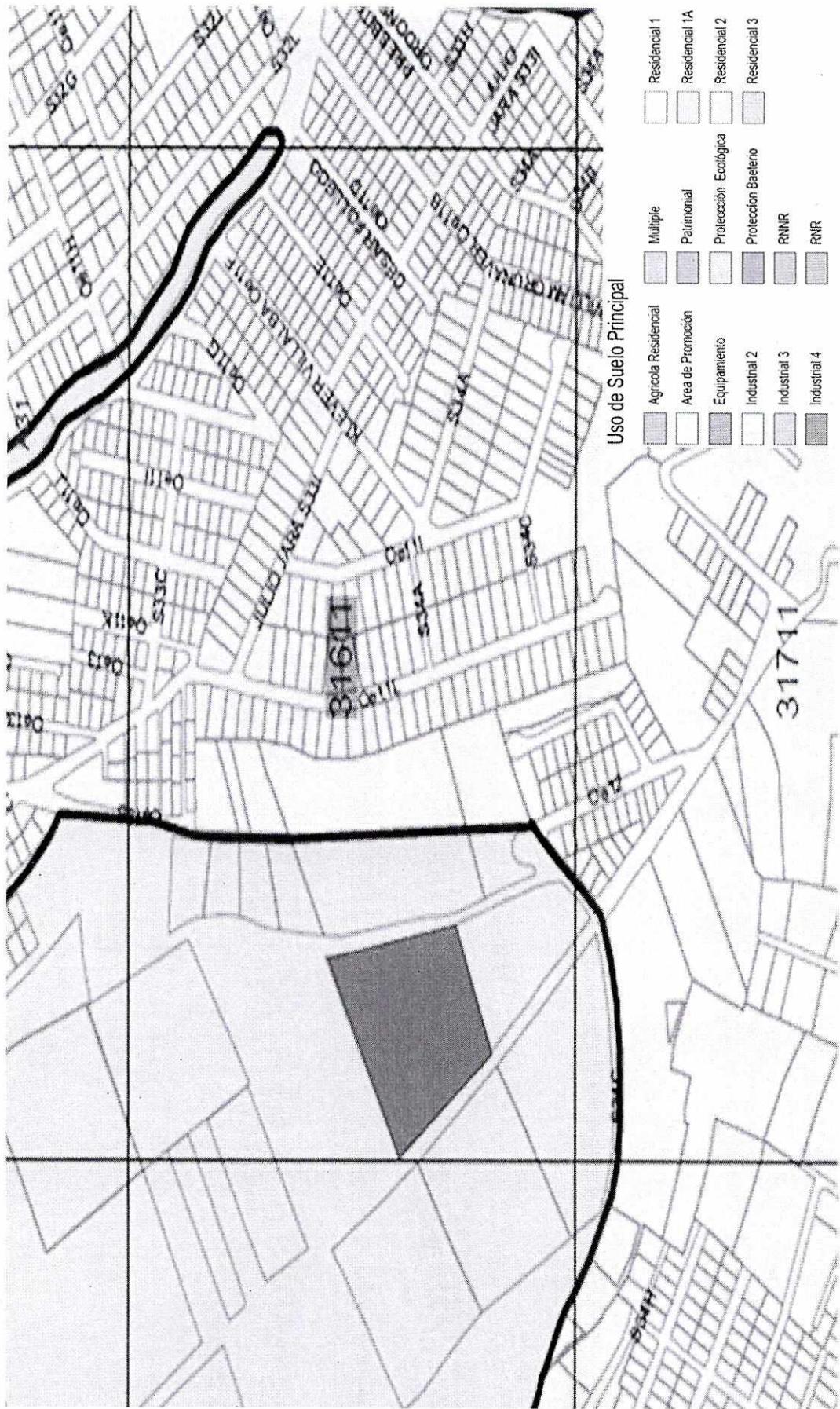


**UBICACIÓN**

Parroquia: CHILLOGALLO  
Administración: QUITUMBE  
Municipal:

— Via Principal  
—> Acceso local

**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO**  
**“JARDINES DEL OCCIDENTE DE**  
**CHILLOGALLO” ETAPA 2**



R  
 91

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE LOTES	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	UNIPROPIEDAD
AREA ESCRITURA:	11.720,00 m <sup>2</sup>



R

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2

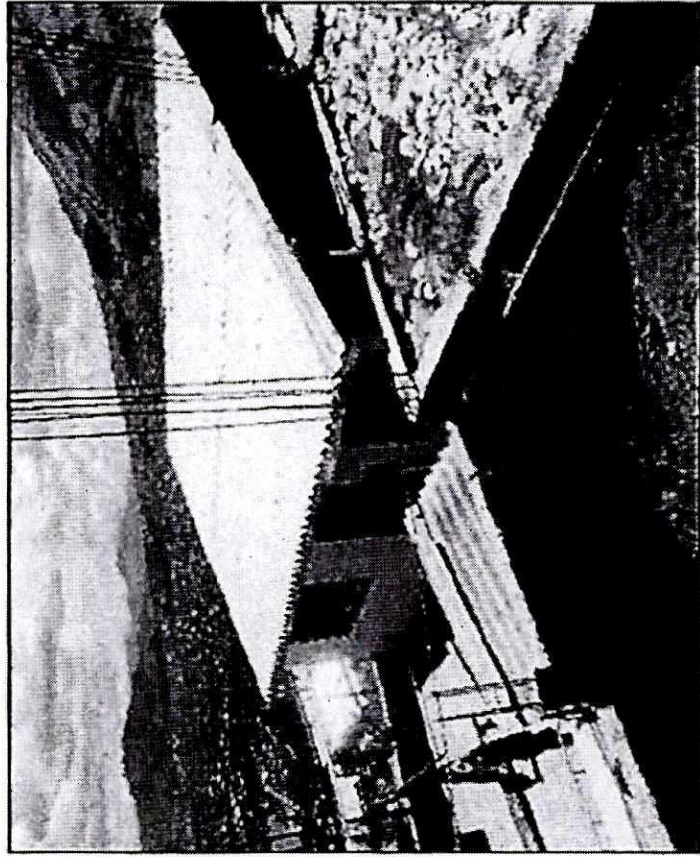
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)						
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>						
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica						
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1						
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural						
Número de Lotes:	35						
Consolidación:	40%						
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>							
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%		
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>							
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%		

## ZONIFICACIÓN ACTUAL

A7(A50002-1)  
50000 m<sup>2</sup> / (SRU) Suelo Rural



2  
90

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO

## “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INFORME DE RIESGOS:

No.239- AT-DMGR-2017, de fecha 29/10/2017

CALIFICACIÓN:

Riesgo Alto Mitigable

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.

- Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II de la Parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.

- Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Aracazo-Niñahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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: Acciones de Ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- ☐ Protección y control: intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas).

- ☐ Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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,

- ☐ Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial), etc.)

**7 RECOMENDACIONES**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción Vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-SC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titulación individual de los lotes del AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones Generales de Edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Se recomienda que, mediante miras comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.

- Los propietarios/poseedores de los lotes de “Jardines del Occidente Etapa II” no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción Vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II”, 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.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

- Manténgase 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividad y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.O.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrán presentar.

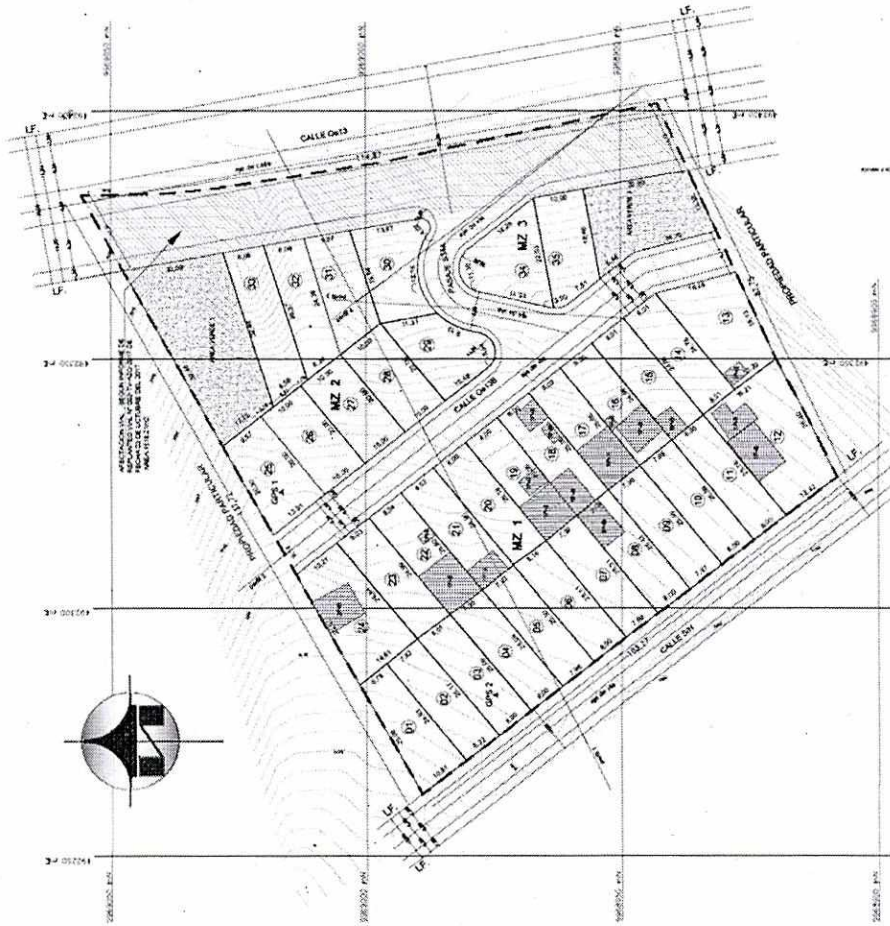
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas

- recomendaciones técnicas.”



# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

Área Útil de Lotes:	7.585,96 m <sup>2</sup>	66,87%
Área de Vías y Pasajes:	1.332,80 m <sup>2</sup>	11,75%
Área Verde y Comunal:	907,85 m <sup>2</sup>	8,00%
Área de Afectación Vial:	1.518,21 m <sup>2</sup>	13,38%
Área bruta del terreno (Área Total):	11.344,82 m <sup>2</sup>	100%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	907,85 m <sup>2</sup>	11,97%

f

# ANEXO

## 3

*p*

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
"MARBELLA DEL SUR" A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

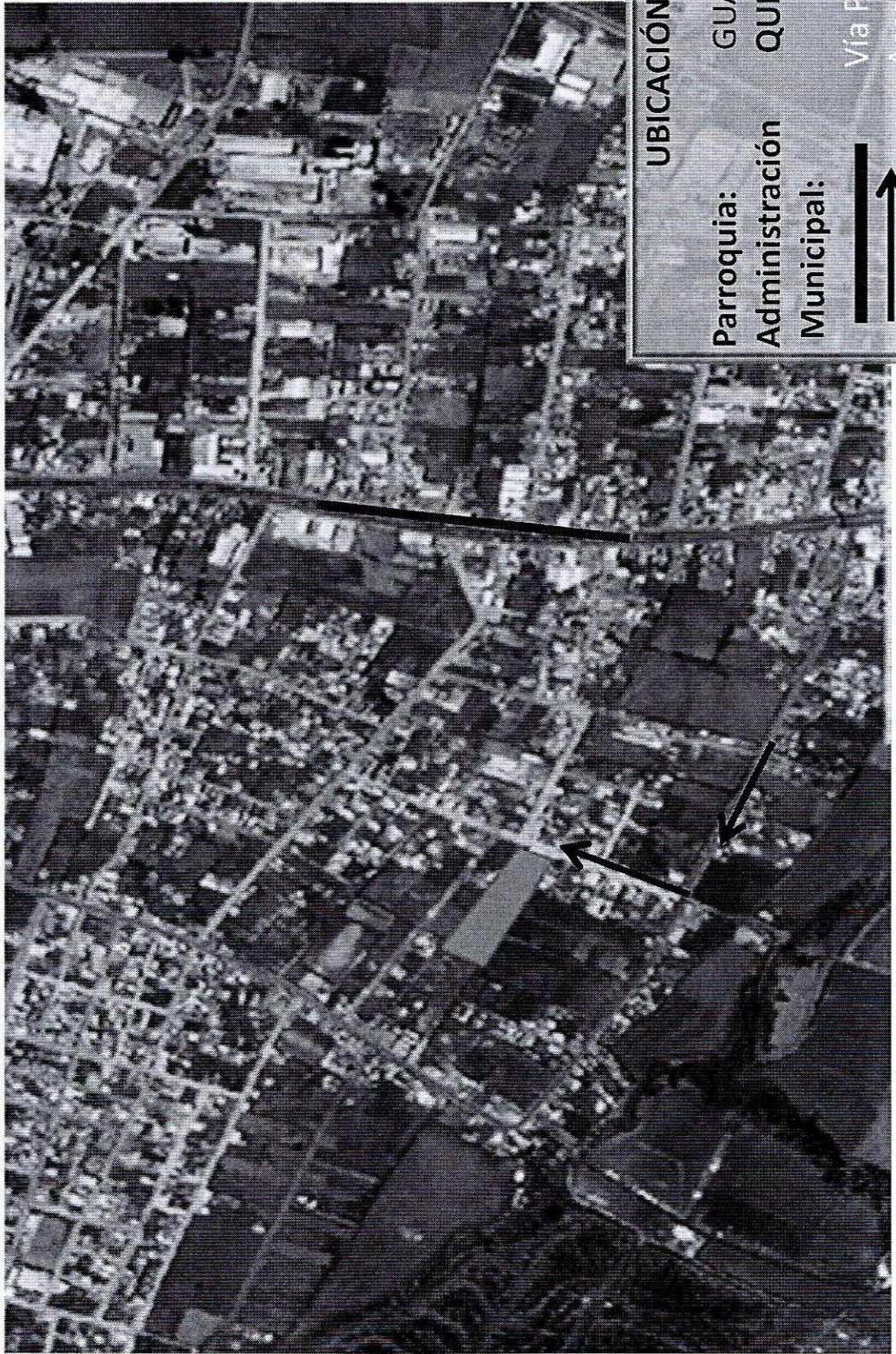
**N**

R

# “MARBELLA DEL SUR” A FAVOR DE COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

R



**UBICACIÓN**

Parroquia:	GUAMANI
Administración Municipal:	QUITUMBE

→ Vía Principal  
→ Acceso local

# “MARBELLA DEL SUR” A FAVOR DE COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



*P*

# “MARBELLA DEL SUR” A FAVOR DE COPROPIETARIOS

## ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
Nº DE LOTES	20
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	80 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	7.518,00 m2



E  
ÓN

# “MARBELLA DEL SUR” A FAVOR DE COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Número de Lotes:	20		
Consolidación:	80 %		
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>			
Calzadas	0.0%	Aceras	Bordillos
			100%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>			
Agua Potable	100%	Alcantarillado	Energía eléctrica
		100%	25%

## ZONIFICACIÓN ACTUAL

D3(D203-80) / C8(C408-70) 200 m2  
/ 400 m2 / (SU) Suelo Urbano



f

# "MARBELLA DEL SUR" A FAVOR DE COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

No.237- AT-DMGR-2017, de fecha 13/11/2017

Riesgo Bajo Mitigable

## 5 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Marbella del Sur" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHC "Marbella del Sur" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHC "Marbella del Sur" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- Riesgo por fenómenos volcánicos: debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno de reactivación volcánica), el AHHC "Marbella del Sur" y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes aledaños de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotoabá, Reventador), el nivel de riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHC "Marbella del Sur", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis. 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: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)
- Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes, planes de emergencia y mecanismos participativos.
- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial), etc.

## 6 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrían ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

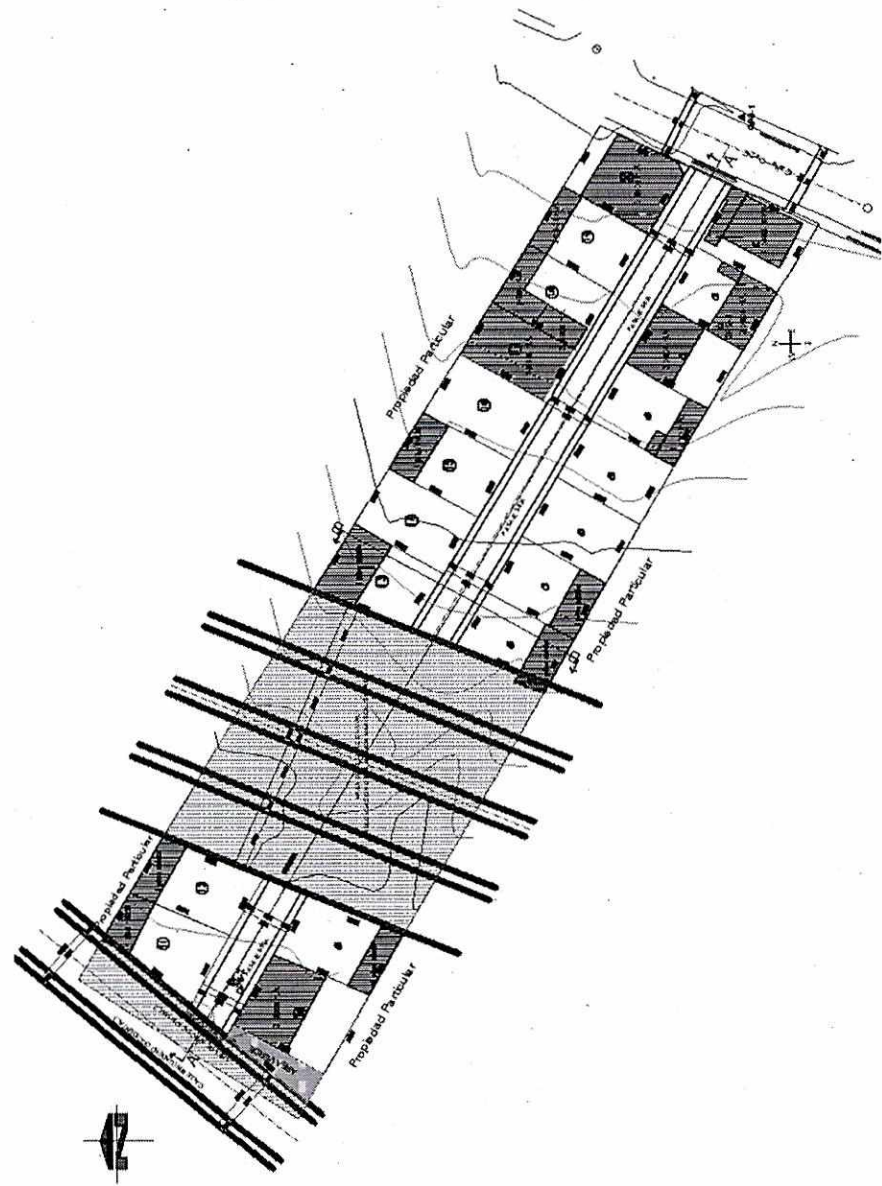
- Para el riesgo por movimientos en masa:
  - Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
  - Para el riesgo sísmico:
    - Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento cumpla y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
    - Posterior a la regularización del AHHC "Marbella del Sur", 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.
- Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):
  - Al encontrarse el AHHC "Marbella del Sur" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Atacazo, 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 Guamaní, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, 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, pero en el futuro podría ocurrir.
  - 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 proclastos (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.
  - 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.
  - Cumplimiento de la normativa Vigente:
    - En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
    - Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, (RM) las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
    - La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHC "Marbella del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas amenazadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



# “MARBELLA DEL SUR” A FAVOR DE COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## CUADRO DE DATOS TECNICOS



## CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes:	4.104,29 m2	53,78%
Área de Vías y Pasajes:	989,59 m2	12,97%
Área Verde y Comunal:	73,53 m2	0,96%
Área de Afectación Vial:	2.464,23 m2	32,29%
Área bruta del terreno (Área Total):	7.631,64 m2	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	73,53 m2	1,79 %
--	----------	--------

Se aprueba el lote que no tienen el área mínima:  
 LOTE 8    ÁREA (m<sup>2</sup>) 173,37



# ANEXO

## 4

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

**“SAN MARCELO 1”, A FAVOR DE LOS  
COPROPIETARIOS**

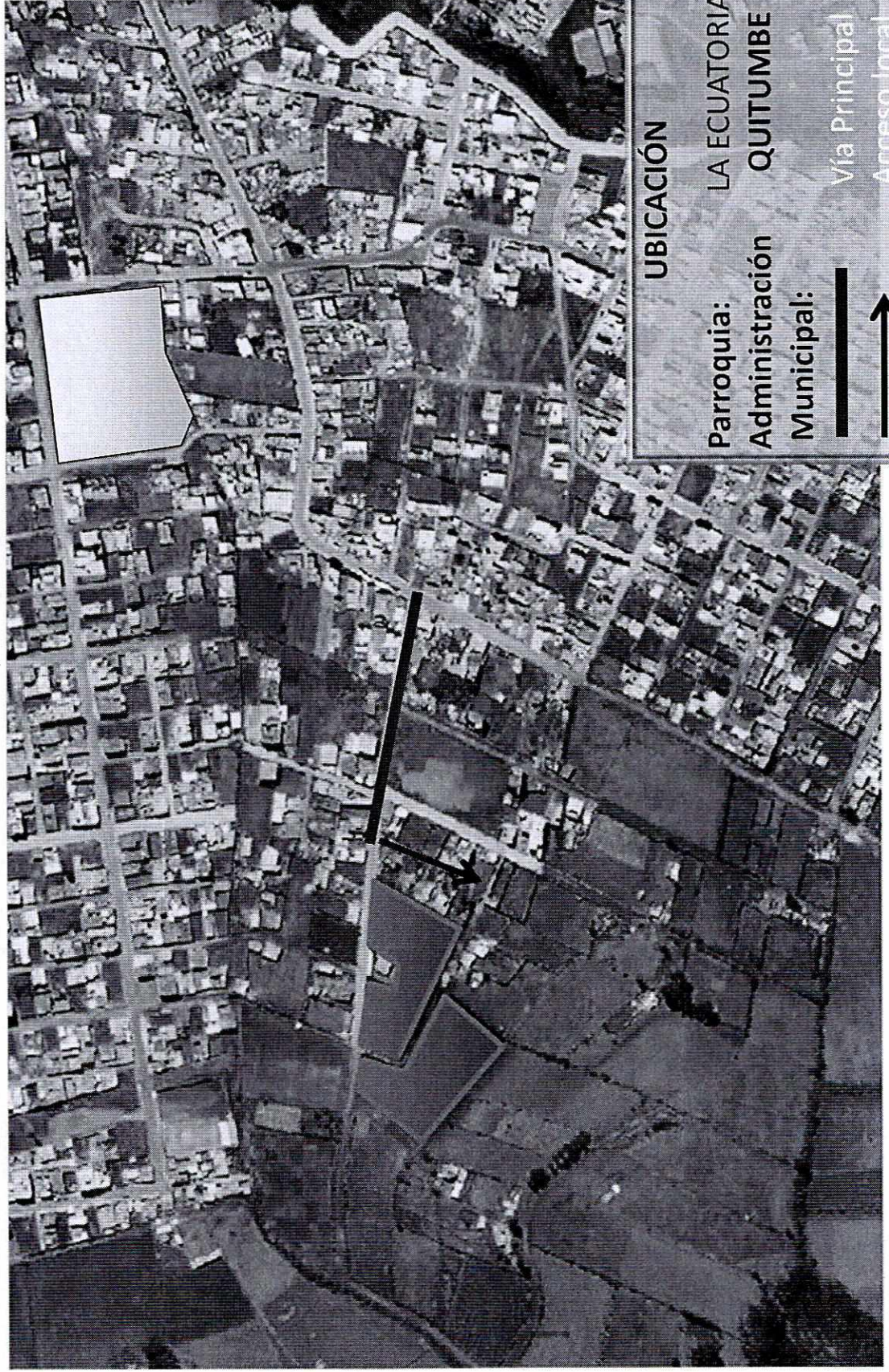
**N**

*f*

# “SAN MARCELO 1”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



R

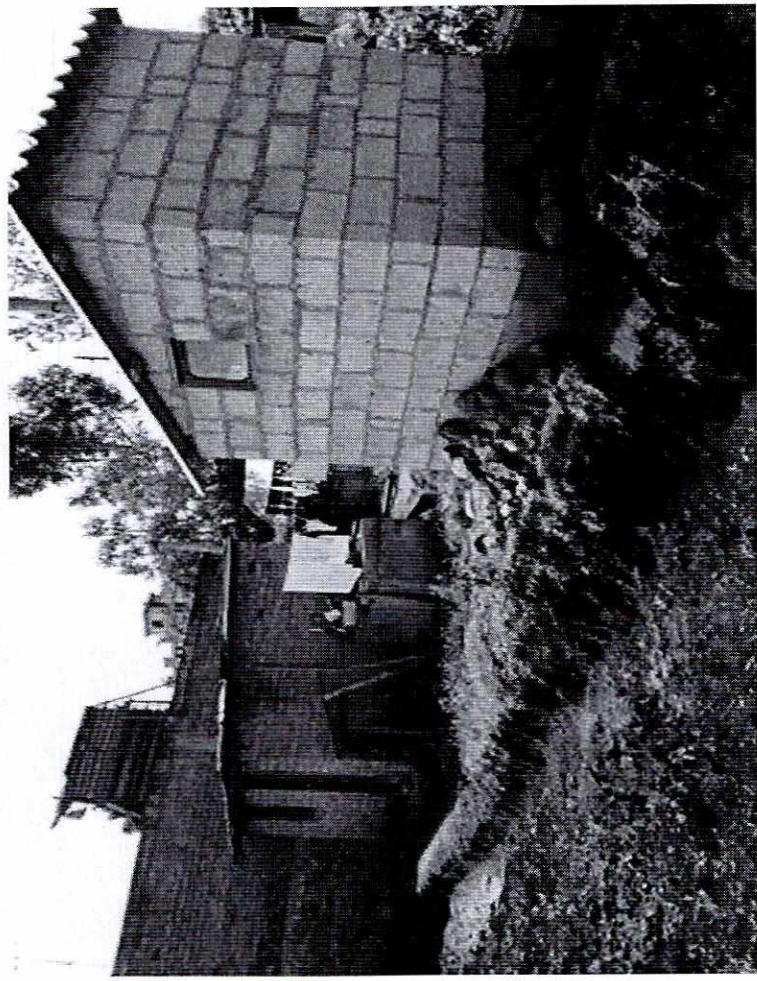
# “SAN MARCELO 1”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



**ANTECEDENTES**

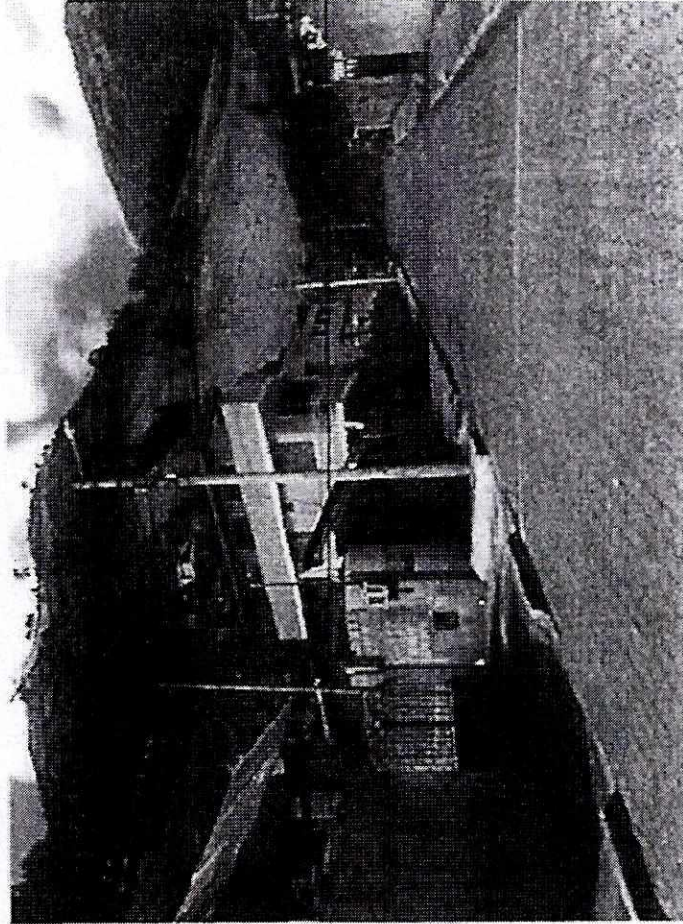
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
Nº DE LOTES	15
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	Lote 1: 5000 m2 Lote 2: 4500 m2



# “SAN MARCELO 1”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

A7(A50002-1) / D3(D203-80)  
 50000 m2 / 200 m2 / (SRU) Suelo Urbano / (SU)  
 Suelo Urbano



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (RR1) Residencial rural 1				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural				
Número de Lotes:	15				
Consolidación:	66.67 %				
<b>Obras Cíviles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	100%	Alcantarillado	50%	Energía eléctrica	100%

*f*

# “SAN MARCELO 1”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p>No.276- AT-DMGR-2017 de fecha 19/12/2017</p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p>Riesgo Moderado Mitigable (lotes 2, 3, 4, 7, 9, 10) Y Riesgo Bajo para el resto de lotes</p>
<p>“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Marcelo 1” de la Parroquia Le Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Marcelo 1” de la Parroquia Le Ecuatoriana, en general presenta Riesgo Moderado Mitigable (lotes 2, 3, 4, 7, 9, 10) Y Riesgo Bajo para el resto de lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.</li> <li>Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “San Marcelo 1” de la Parroquia Le Ecuatoriana presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).</li> <li>Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Marcelo 1” de la Parroquia Le Ecuatoriana, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída prociastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pujilahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.</li> </ul> <p>Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Marcelo 1” de la Parroquia Le Ecuatoriana, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.</p> <p>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.</p> <p>Medidas Estructurales: Acciones de Ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)</li> <li>Modificar las condiciones de vulnerabilidad: Mejora de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)</li> </ul> <p>Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,</li> <li>Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)</li> </ul> <p><b>7 RECOMENDACIONES</b></p> <p>Para el riesgo por movimientos en masa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y dentro de lotes en la zona de mayor pendiente para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.</li> <li>Además se recomienda que los lotes que presenten cortes de terreno (2, 3, 4, 7, 9, 10) realicen las respectivas obras de protección en base a un estudio técnico que justifique la solución a la potencial problemática.</li> </ul> <p>Para el riesgo sísmico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “San Marcelo 1”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.</li> <li>Posterior a la regularización del AHHYC “San Marcelo 1”, 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.</li> <li>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.</li> <li>Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):             <ul style="list-style-type: none"> <li>Las afectaciones que podría ocasionar la caída de prociastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.</li> </ul> </li> <li>Cumplimiento de la normativa vigente:</li> <li>De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.</li> <li>Adicionalmente el COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.</li> <li>En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación de Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo de Suelo en el D.M.Q.</li> <li>Además incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.</li> </ul> <p>La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quito debe informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.</p>	



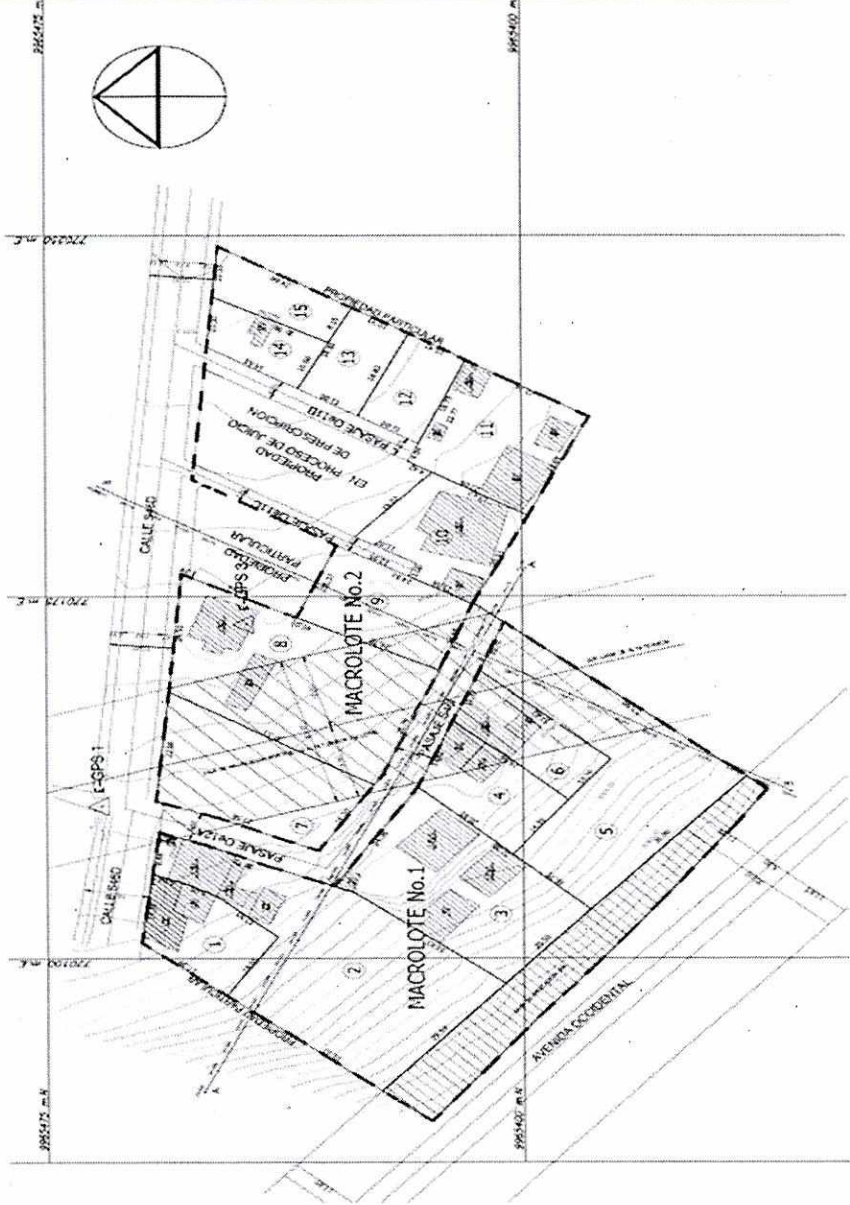
# "SAN MARCELO 1", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## CUADRO DE DATOS TECNICOS

## CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	5.741,06 m <sup>2</sup>	63,19%
Área de Vías y Pasajes:	270,26 m <sup>2</sup>	2,97%
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	1.776,85 m <sup>2</sup>	19,56%
Área de Afectación Vial(Av. Occidental):	666,81 m <sup>2</sup>	7,34%
Área de Lote en Proceso de Juicio de Prescripción:	631,06 m <sup>2</sup>	6,94%
Área bruta del terreno (Área Total)	9.086,04	100,00%



R

# ANEXO

## 5

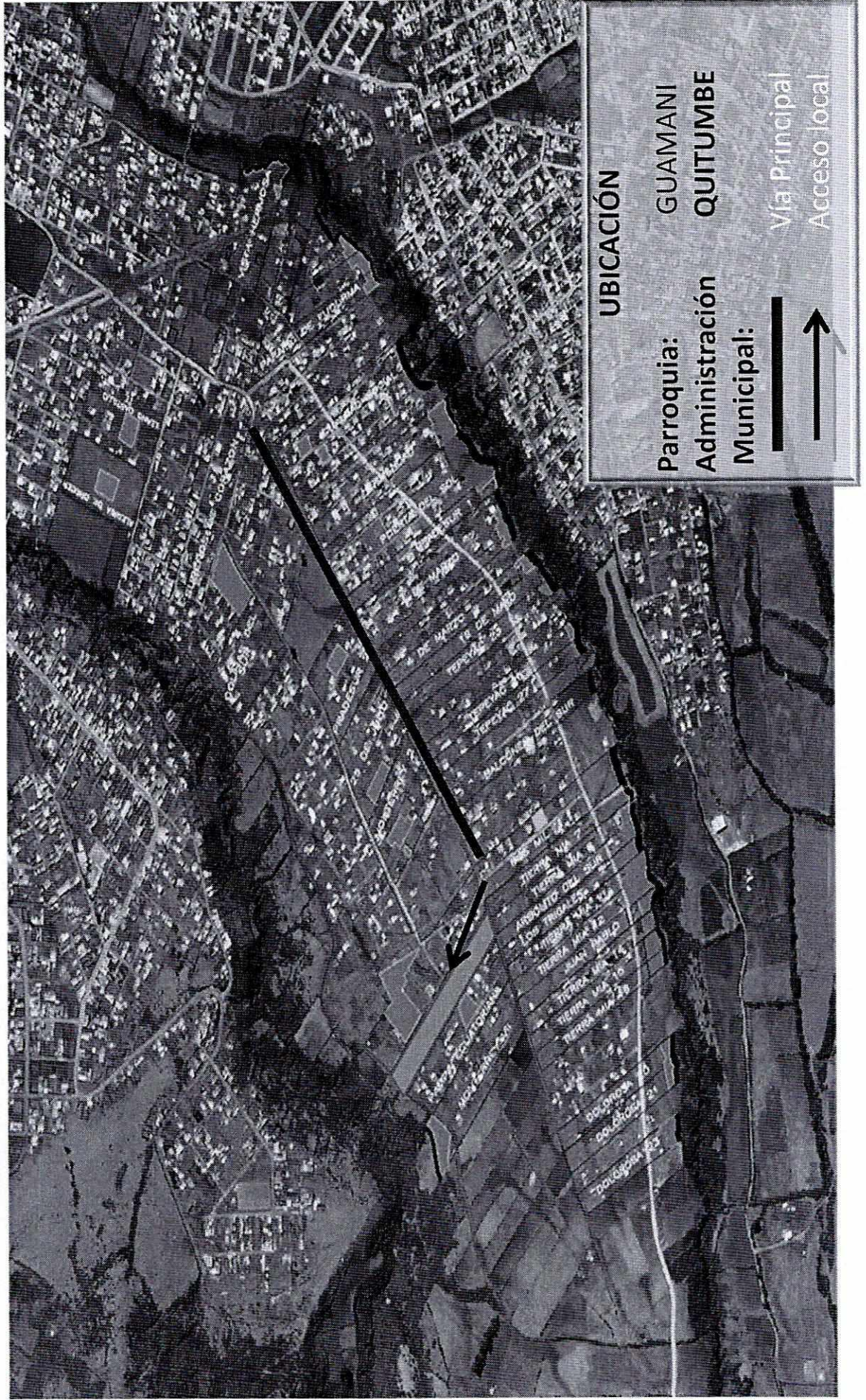
**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

**“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA  
“BALCON METROPOLITANO DE QUITO”**

**N**

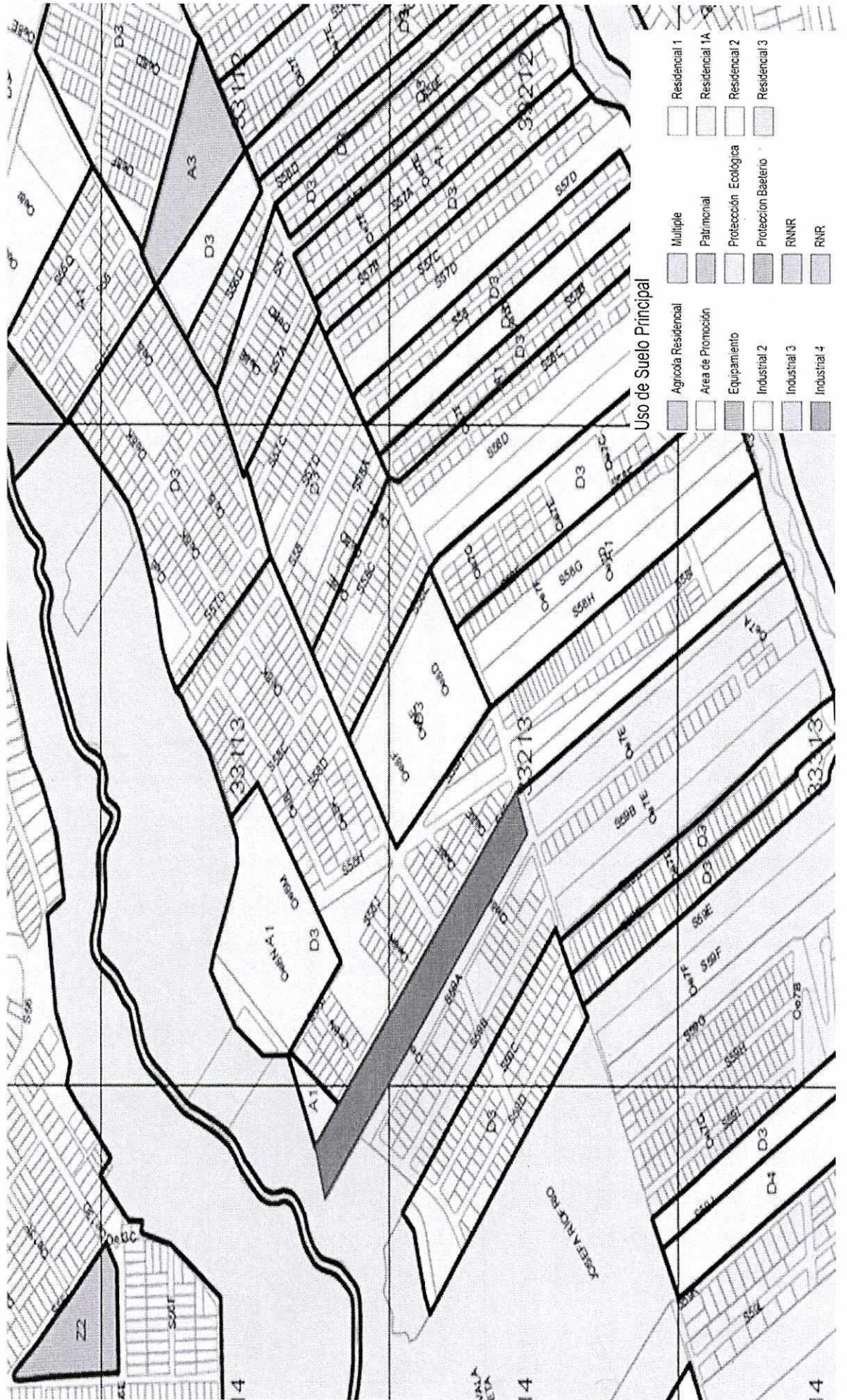
“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y  
ASOCIACION PRO-VIVIENDA “BALCON METROPOLITANO DE QUITO”



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

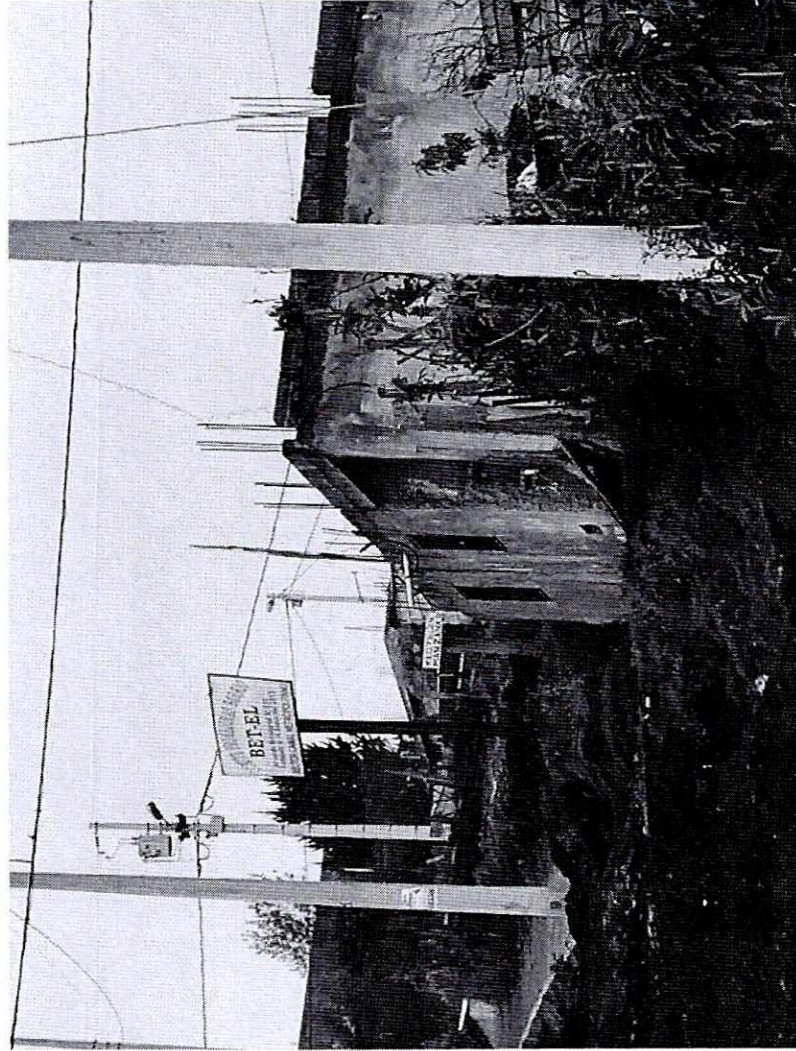
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y  
 ASOCIACION PRO-VIVIENDA “BALCON METROPOLITANO DE QUITO”



**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE LOTES	60
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	240 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	17.950 m2



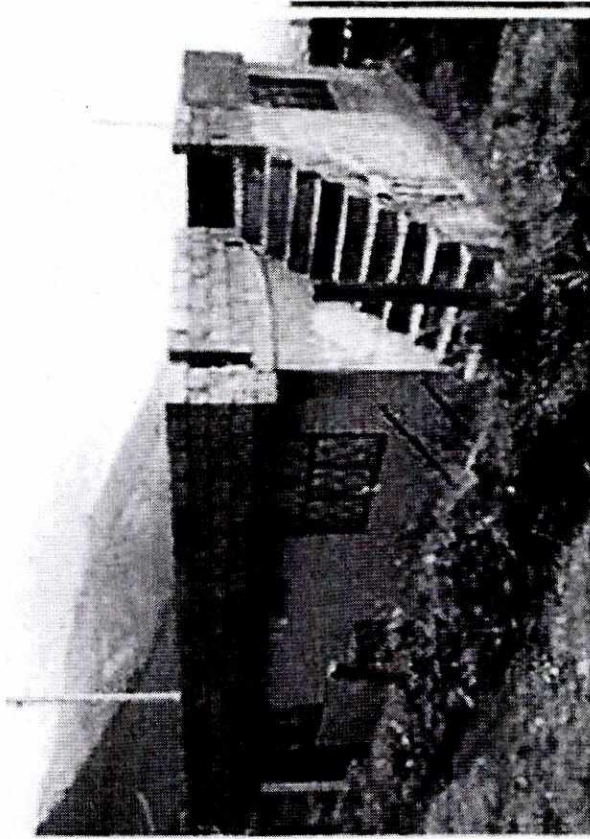
“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y  
 ASOCIACION PRO-VIVIENDA “BALCON METROPOLITANO DE QUITO”

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)					
Lote mínimo:	200 m2					
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica					
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencia rural 1					
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Número de Lotes:	60					
Consolidación:	38,33 %					
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>						
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%	
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>						
Agua Potable	100%	Alcantarillado	5%	Energía eléctrica	25%	

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A7(A50002-1)  
 50000 m2 / (SRU) Suelo Rural

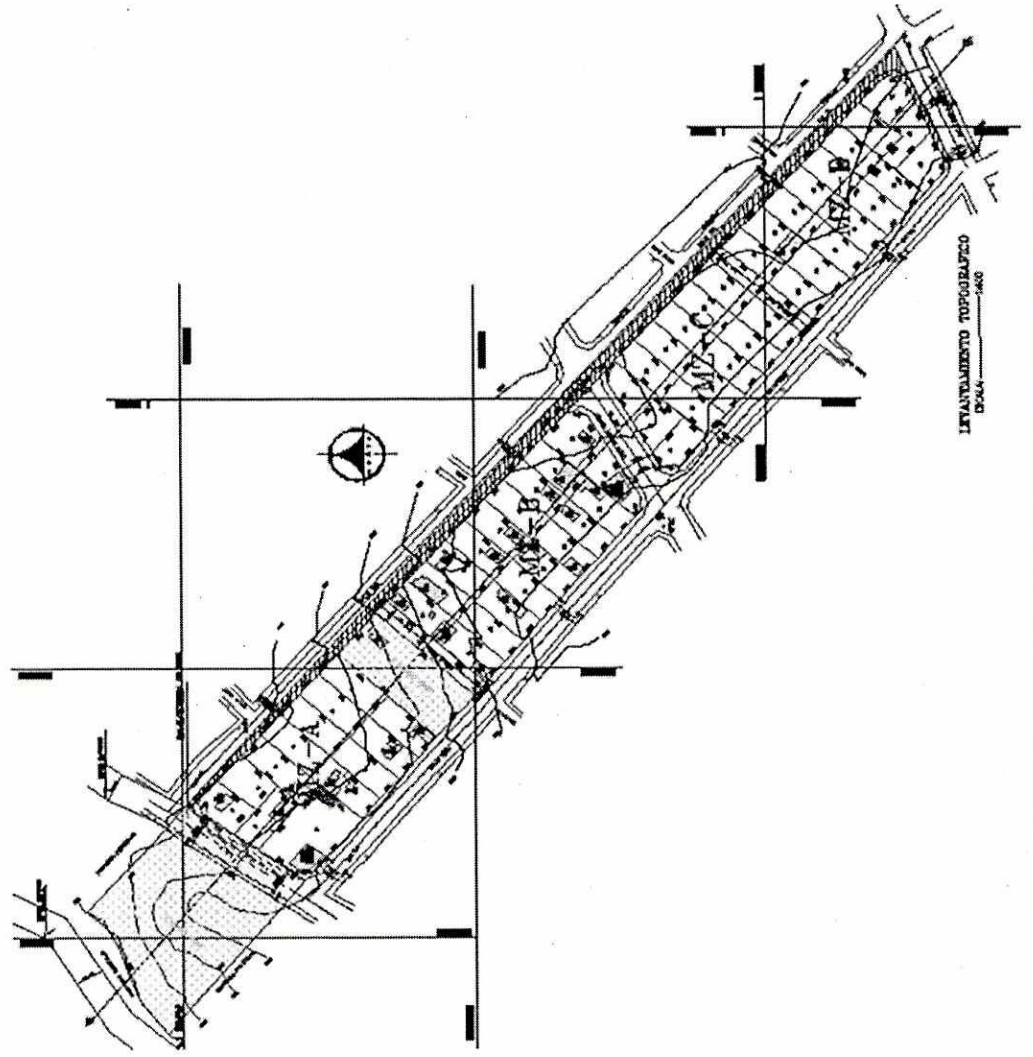






“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y  
 ASOCIACION PRO-VIVIENDA “BALCON METROPOLITANO DE QUITO”

CUADRO DE DATOS TECNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	13.292,42 m2	66,57%
Área de Vías y Pasajes:	1.164,82 m2	5,83%
Área Verde y Comunal:	3.453,71 m2	17,30%
Área de Afectación Vial:	1.560,47 m2	7,82%
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 m2	2,48%
Área bruta del terreno (Área Total)	19.966,85	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al Área útil de Lotes:	3.453,71	25,98 %
---	----------	---------

R

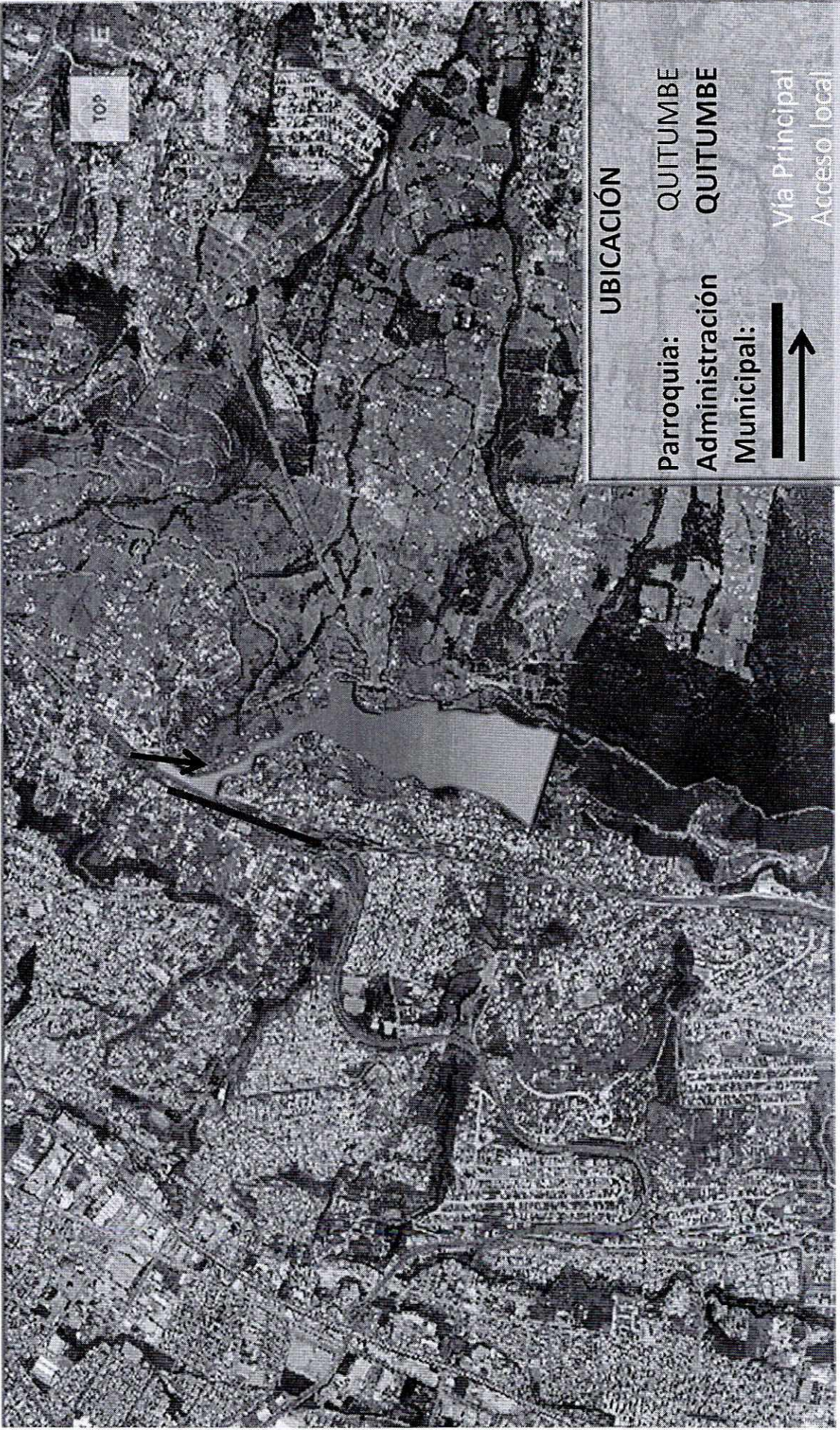
# ANEXO

6

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS  
PINOS", EN LIQUIDACIÓN**

**N**

**COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO  
LOS PINOS**

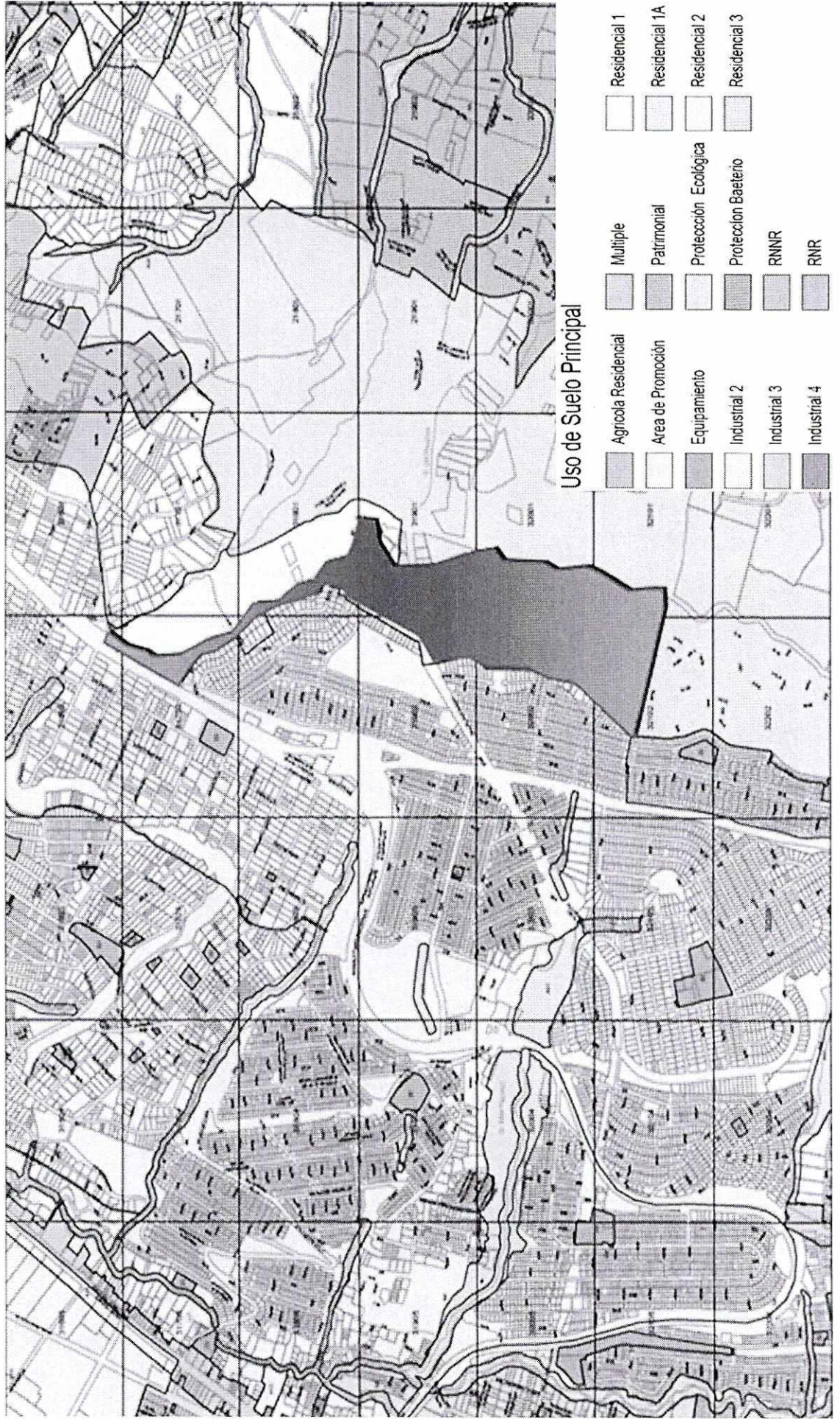


**UBICACIÓN**

Parroquia: QUITUMBE  
Administración Municipal: QUITUMBE

→  
Vía Principal  
↑  
Acceso local

# COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS



UNIDAD ESPECIAL REGULA

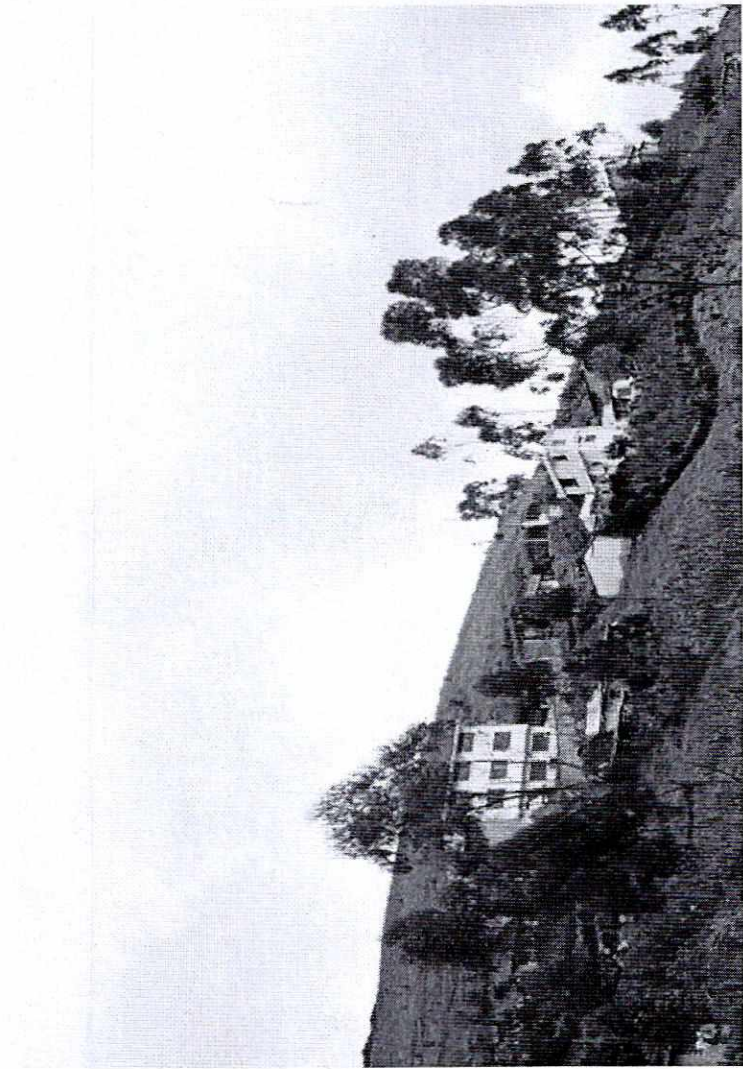
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS

## ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL EN LIQUIDACION
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
Nº DE LOTES	75
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	300 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	CUERPO CIERTO
AREA ESCRITURA:	349.517,55 m2.



# COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

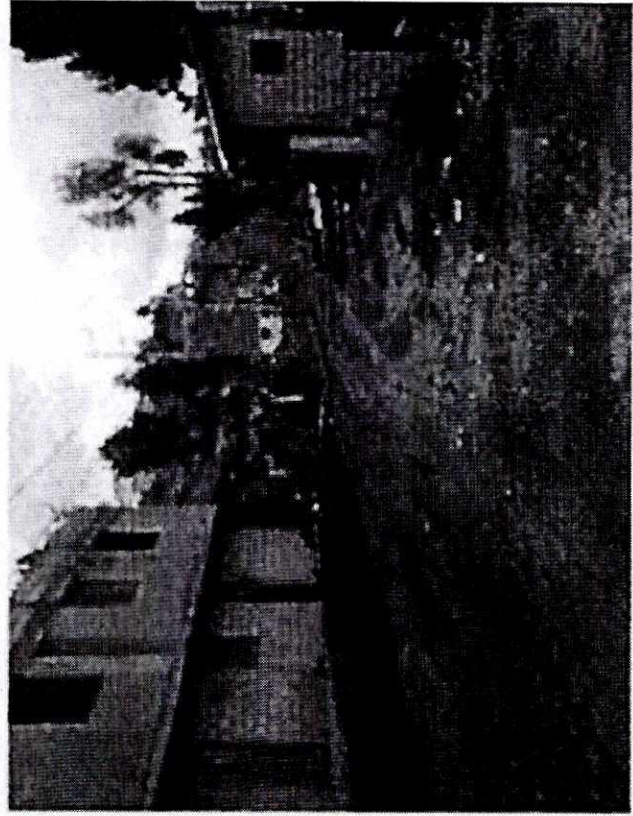
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	A6(A25002-1.5) / A1(602-50)			
Lote mínimo:	25000 m2 / 600 m2			
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada			
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RU1) Residencial urbano 1			
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano			
Número de Lotes:	75			
Consolidación:	49,33 %			
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>				
Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>				
Agua Potable	100%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica
				100%

## ZONIFICACIÓN ACTUAL

A6(A25002-1.5) / A2(A1002-35)  
25000 m2/ 1000 m2 / (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano



# COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

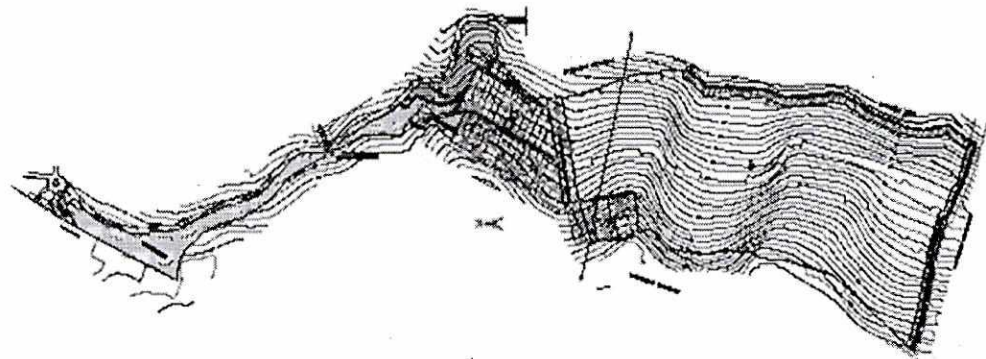
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p><b>No.0183- AT-DMGR-2016 de fecha 22/12/2016</b></p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p><b>Riesgo Muy Alto Mitigable</b></p>
<p><b>6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO</b></p>	<p>La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC Coop. De Vivienda "Rancho Los Pinos" de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable. Frente a movimientos de remoción en masa. Con respecto a la amenaza sísmica, el AHHC Coop. De Vivienda "Rancho Los Pinos" de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NECY se considera viviendas con Alta vulnerabilidad. Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHC Coop. De Vivienda "Rancho Los Pinos" de la parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador. La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.</p>
<p><b>7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:</b></p>	<p>Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial."</p> <p>Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) aprobado el 25 de julio del 2016; Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432).</p> <p>Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.</p>
<p><b>PARA LAS CONSTRUCCIONES:</b></p>	<p>Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimientos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sísmo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.</p> <p>En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.</p> <p>En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de cortes de talud/cortes de tierra, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y circular por el sector.</p> <p>La irregularidad en planta como elevación que presentan las edificaciones, (por ejemplo voladizos excesivos, columnas corta, discontinuidad de elementos estructurales), sumando a la baja resistencia de materiales usados como elementos estructurales pueden provocar daños como fisuras, grietas hasta el colapso de la edificación, agravándose su estado ante la acción de sismos, por lo cual se sugiere que se notifique a la población asentada en el área de estudio, que por su seguridad, realicen el estudio de estabilidad estructural respectivo y el reforzamiento de la estructura, así como de construir la obra de mitigación necesaria en sus viviendas.</p>
<p><b>PARA LOS SUELOS O TERRENOS:</b></p>	<p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS; debe cumplir las Condiciones generales de edificación para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumpliendo las siguientes condiciones conforme lo corresponde:</p> <p>Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en veros perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario.</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.</p> <p>Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector; con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.</p> <p>Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales, deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.</p> <p>En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias para la habilitación de suelo y construcción, las Administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.</p> <p>Coordinar con la Comisión de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección de las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."</p> <p>Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del Informe y la visita de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.</p> <p>Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones, y considerar el criterio técnico de la EPMAFS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evita la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorran a favor de la pendiente y en épocas de lluvia generan mayor inestabilidad de terreno.</p> <p>Coordinar con las Comisaría de medio ambiente de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente y también evitar la tala de árboles y nuevos asentamientos que ya se puede evidenciar dentro de la franja de protección.</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas medianamente favorables, forma del relieve, susceptibilidad de movimientos en masa, actividades antrópicas, se informe del peligro a las personas del AHHC en el área de estudio, sobre la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural y/o antrópico que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad."</p>



Se aprueba los lotes que no tienen el área mínima:

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
2	524.38
3	515.01
4	505.79
6	515.33
12	525.00
13	500.30
15	481.88
16	487.32
17	483.20
18	488.44
19	480.95
20	481.98
21	477.71
22	485.23
23	474.43
25	471.13
26	478.00
27	474.44
29	507.68
30	527.47
31	510.46
32	496.25
33	493.30
34	497.63
35	491.51
36	490.23
37	491.41
38	491.01
39	488.60
40	491.84
41	485.32
42	483.01
47	533.04
54	524.11
55	522.94
58	538.60
59	514.24
60	510.46
61	516.12
62	501.88
63	524.50
64	520.92
65	511.83
66	505.76
67	516.30
68	487.80
73	420.19
74	535.14



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

	278.706,96	79.74%
Área Útil de Lotes:		
Área de Vías y Pasajes:	4.759,65	1,36%
Área Verde y Comunal:	40.526,66	11,59%
Faja de Protección Oleoducto:	7.841,64	2,25%
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en Lotes:	6.302,16	1,80%
Faja de Protección Canal de Agua en Lotes:	9.476,65	2.71%
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):	96,85	0.03%
Área Afectación Intercambiador Vial:	1.806,98	0.52%
Área bruta del terreno (Área Total):	349.517,55	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	40.526,66	14,54 %
--	-----------	---------

# ANEXO

7

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

**“SANTA ROSA DE GUAMANI”, A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

**N**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

“SANTA ROSA DE GUAMANI”



**UBICACIÓN**

Parroquia: GUAMANI  
Administración: QUITUMBE  
Municipal: Via Principal  
Acceso local



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

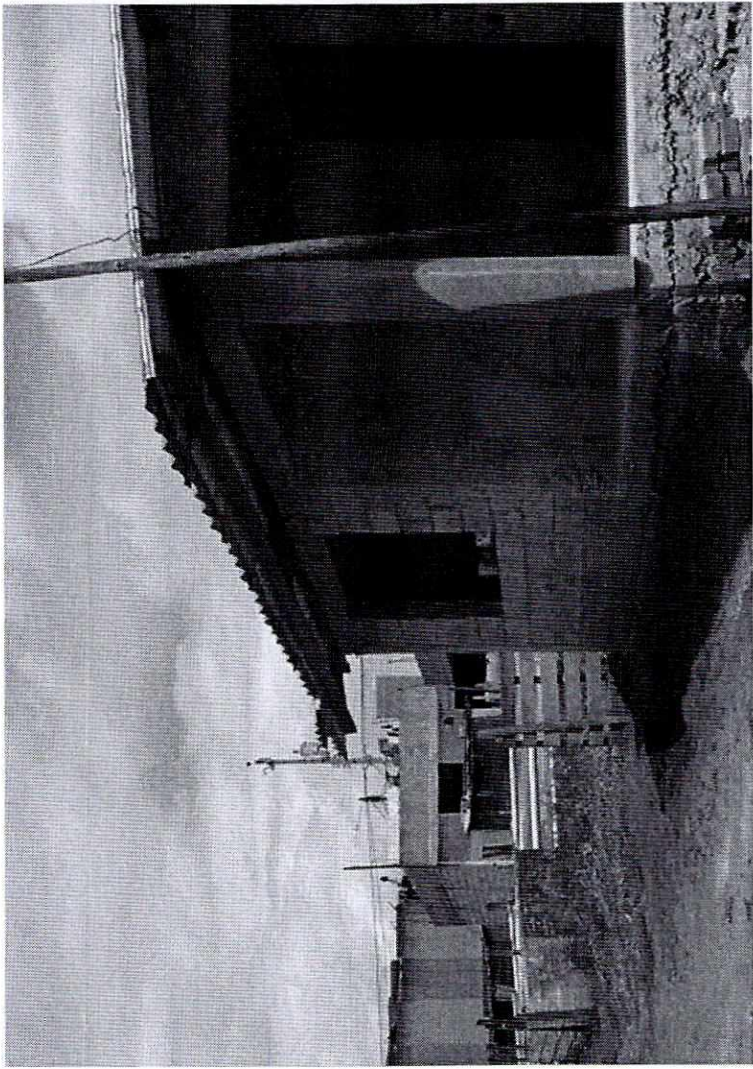
“SANTA ROSA DE GUAMANI”





**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE LOTES	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	4001,30 m2



ZONIFICACIÓN ACTUAL

D5(D304-80)  
 300 m2 / (SU) Suelo Urbano



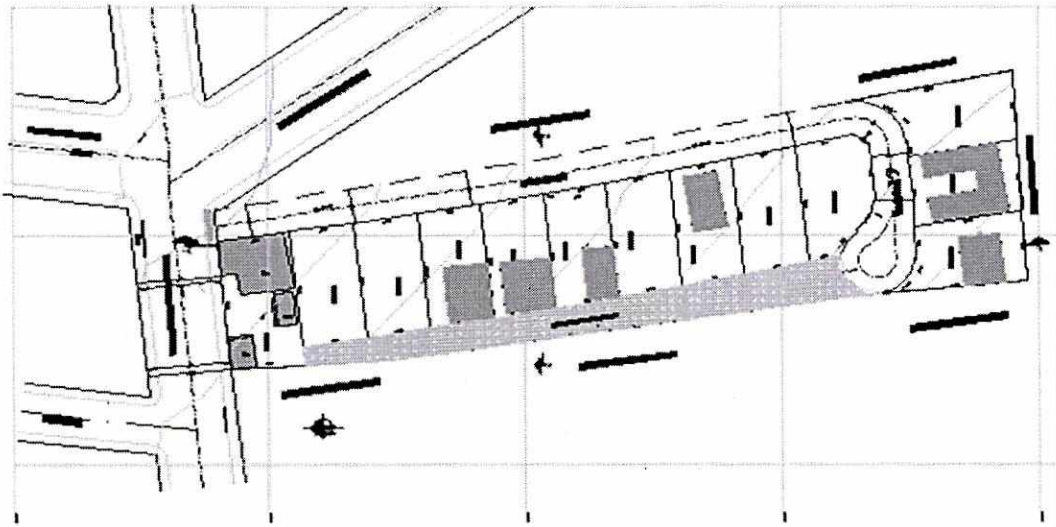
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3 (D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano				
Número de Lotes:	13				
Consolidación:	53.85%				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	40%	Alcantarillado	60%	Energía eléctrica	40%





**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

Área Útil de Lotes:	2.701,33 m2	67,16%
Área de Vías y Pasajes:	855,70 m2	21,27%
Área Verde y Comunal:	465,46 m2	11,57%
Área bruta del terreno (Área Total):	4.022,49 m2	100,00%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	465,46 m2	17,23%

# ANEXO

8

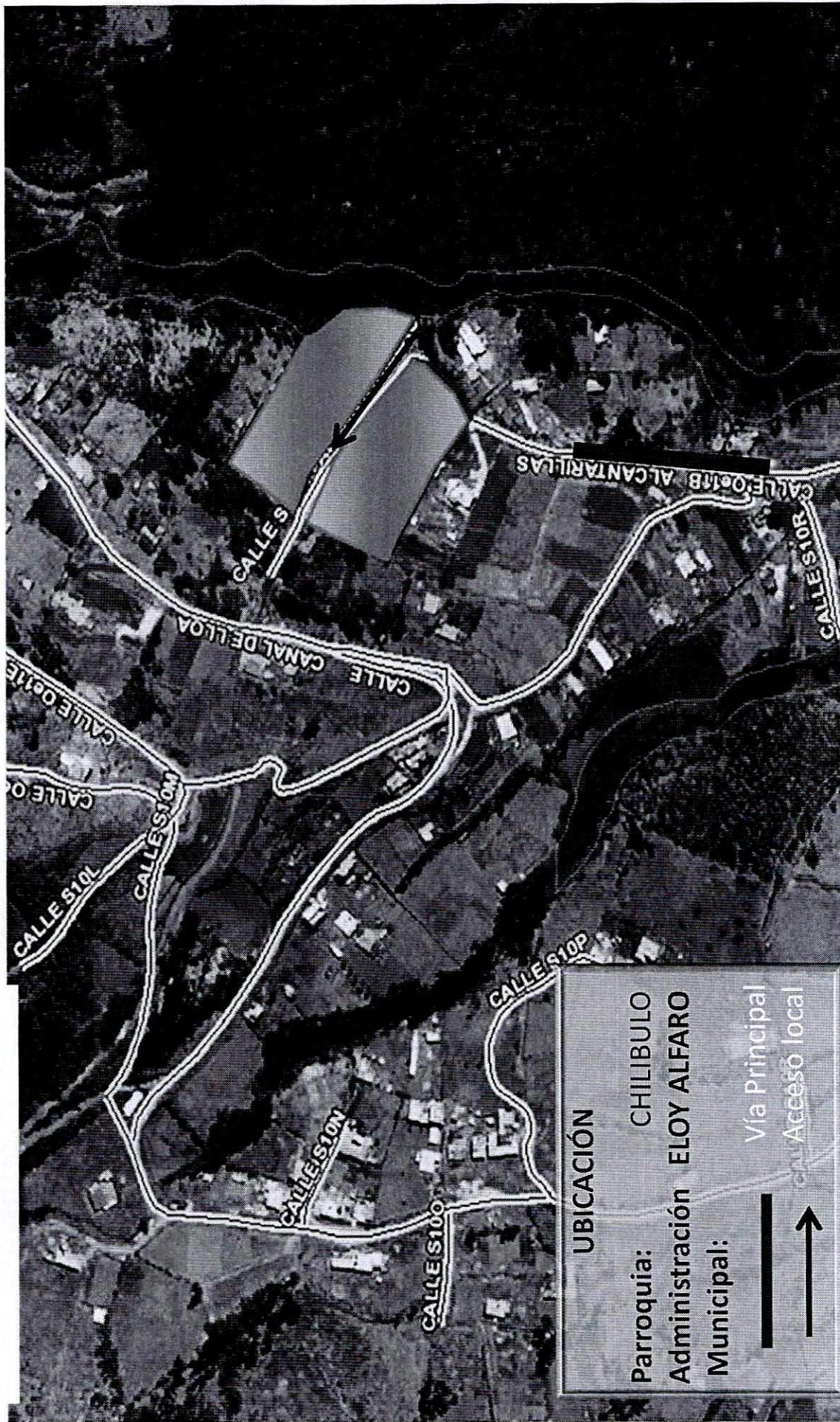
**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

**“GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA”, A FAVOR DE  
SUS COPROPIETARIOS**

**N**

“GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA”





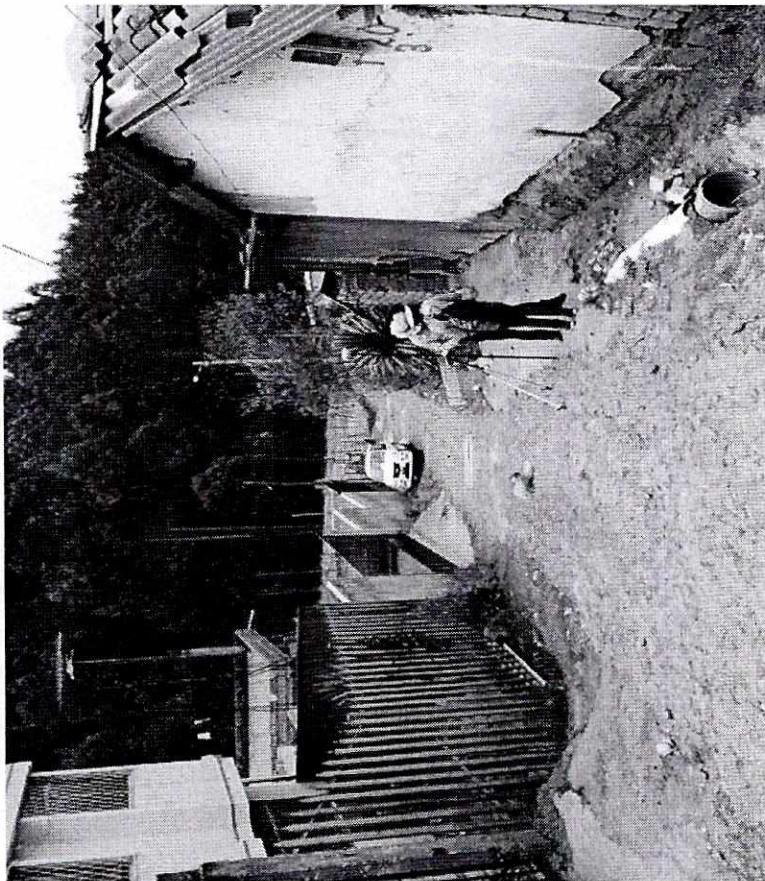
**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 AÑOS
Nº DE LOTES	14
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	56 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	LOTE 1: 5619,20 m2 LOTE 2: 4457,49 m2



ZONIFICACIÓN ACTUAL

A1 (A602-50) / A31(PQ))  
 600 m2 / (SU) Suelo Urbano



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano				
Número de Lotes:	14				
Consolidación:	64.29%				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	73%	Alcantarillado	73%	Energía eléctrica	73%

*[Handwritten signature]*

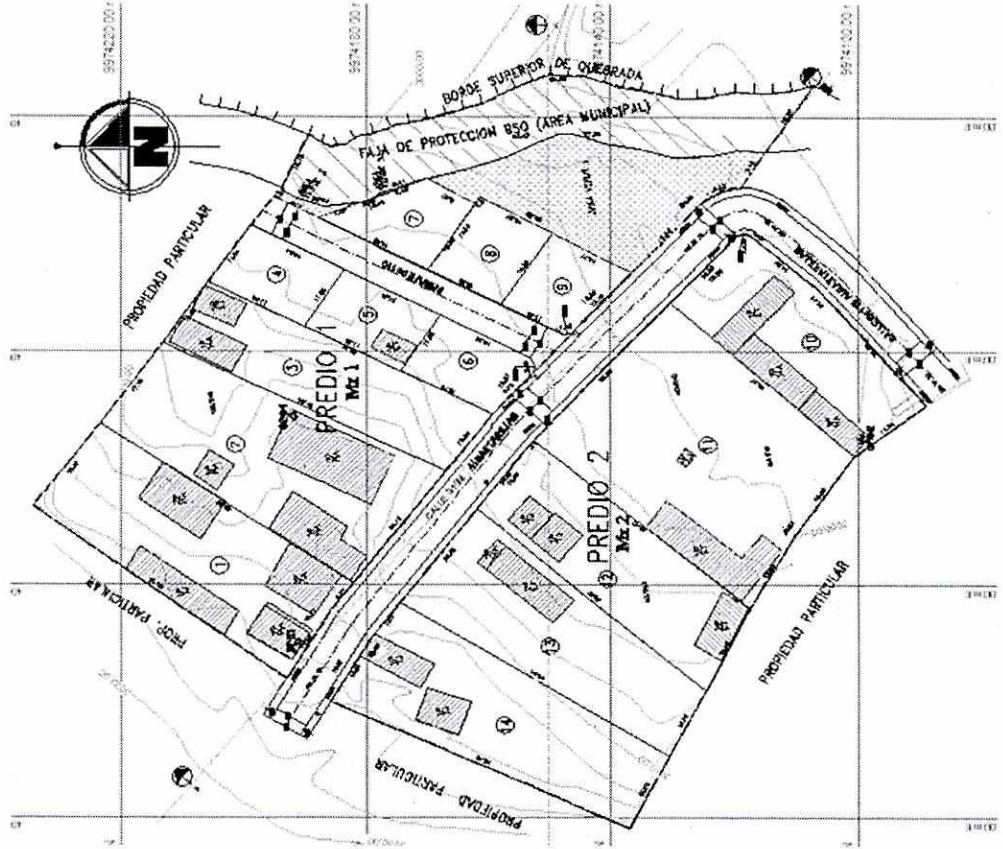
<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p><b>No.110- AT-DMGR-2017 de fecha 31/07/2017</b></p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p><b>Riesgo Muy Alto Mitigable</b></p>
<p><b>*6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO</b>                  La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa II" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:                  De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto frente a movimientos de remoción en masa.                  Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de Riesgo Alto por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirán con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sísmo resistentes en la NEC-SE y se consideren viviendas con alta vulnerabilidad.                  Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de Riesgo Alto por la probable caída de proclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.</p>	
<p><b>7 RECOMENDACIONES</b></p>	<p><b>PARA LAS CONSTRUCCIONES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Después de la regularización, el AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las circulan por el sector.</li> <li>Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplan con las condiciones necesarias e indispensables para la rehabilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quito emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.</li> <li>Posterior a la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalanzados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.</li> </ul> <p><b>PARA LOS SUELOS O TERRENOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.</li> <li>Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vía aprobado la EPMAS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una modelada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.</li> <li>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chilibulo, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.</li> <li>La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.</li> <li>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector. Trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificación(es) existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.</li> <li>En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la rehabilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quito emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados; acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.</li> <li>La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.</li> <li>Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del Informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimiento por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levantan cerca a estos espacios.</li> <li>Generar mingas comunitarias para realizar obras no estructurales con el fin de minimizar la presión causada por el agua en los suelos a causa de las escorrentías, obras tales como cunetas para las escorrentías de agua lluvia, drenes horizontales en la corona de los taludes. Ya que los suelos sufren agrietamientos relacionados con los esfuerzos cerca de la corona de un talud y al estar desprotegidos se generan cárcavas que son detonantes para un deslizamiento.</li> </ul>



GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE ÁREAS



Área útil de Lotes:	8.270,77m2	82,08%
Área de Vías y Pasajes:	321,27 m2	3,19%
Área Verde y Comunal:	623,50m2	6,19%
Faja de Protección de Quebrada en Lotes (Área Municipal):	861,24m2	8,54%
Área bruta del terreno (Área Total)	10.076,78 m2	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	623,50 m2	7,54%
--	-----------	-------

# ANEXO

## 9

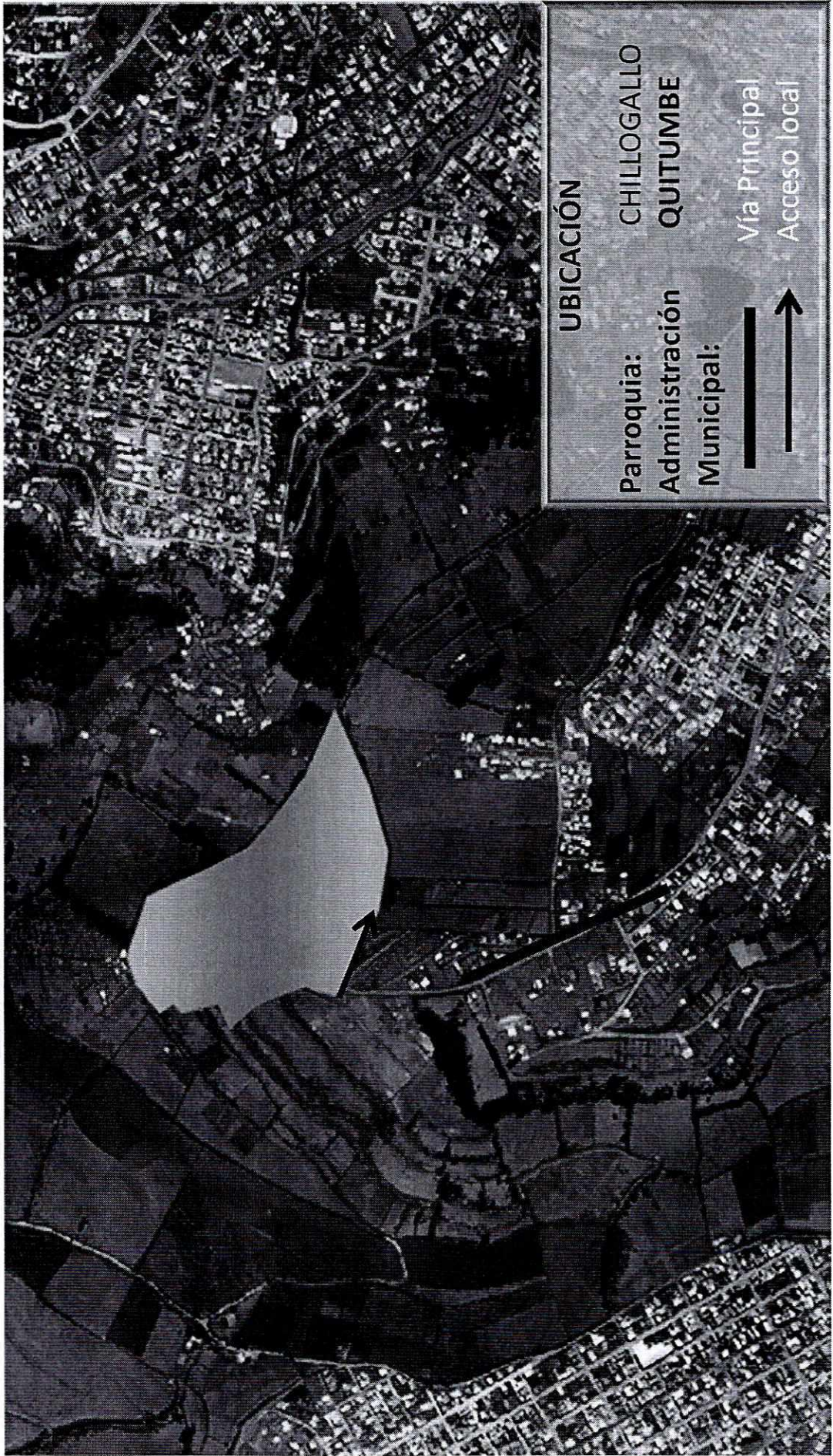
f

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
"EL RANCHO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

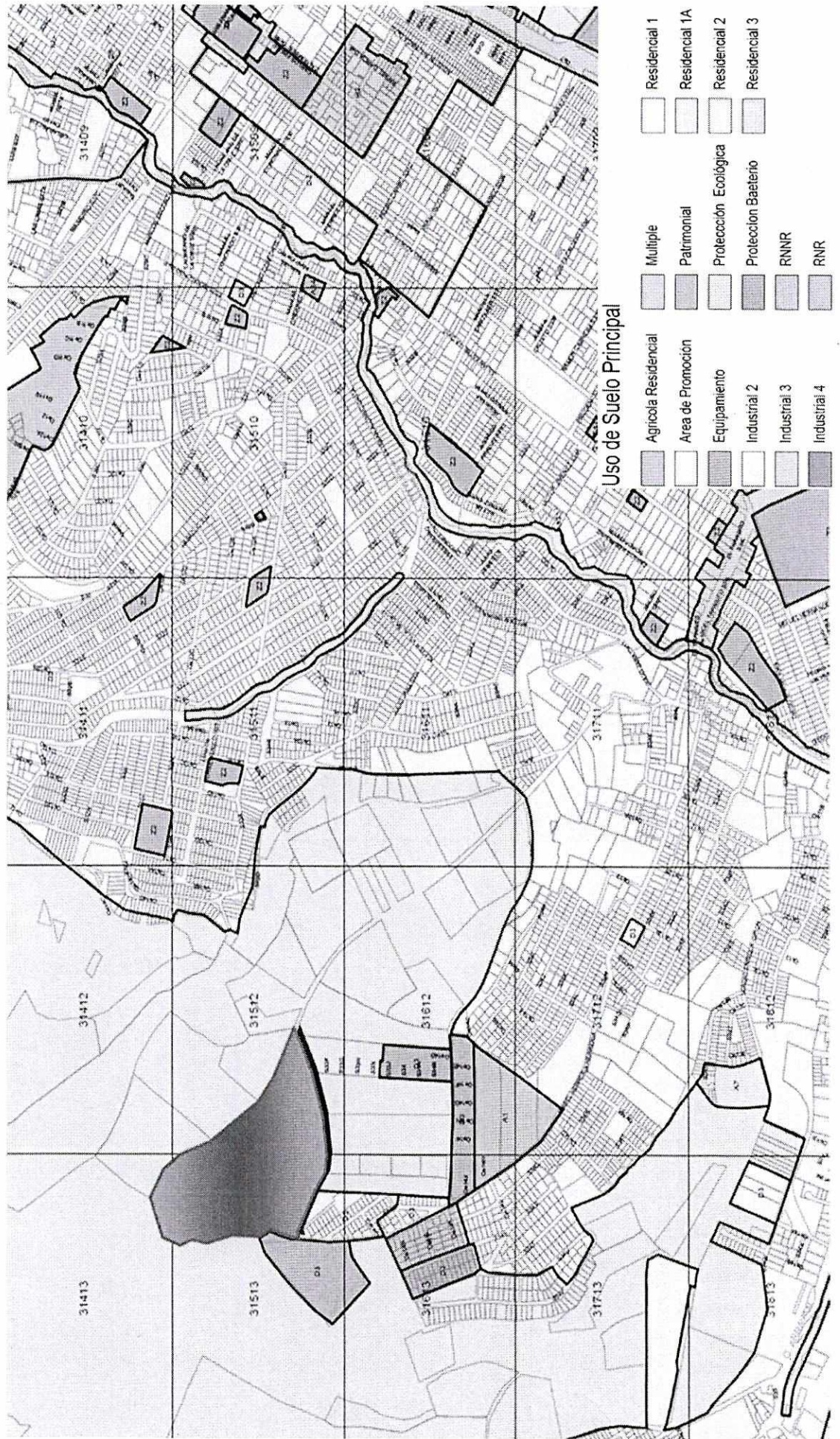
**N**

*R*

# “EL RANCHO”

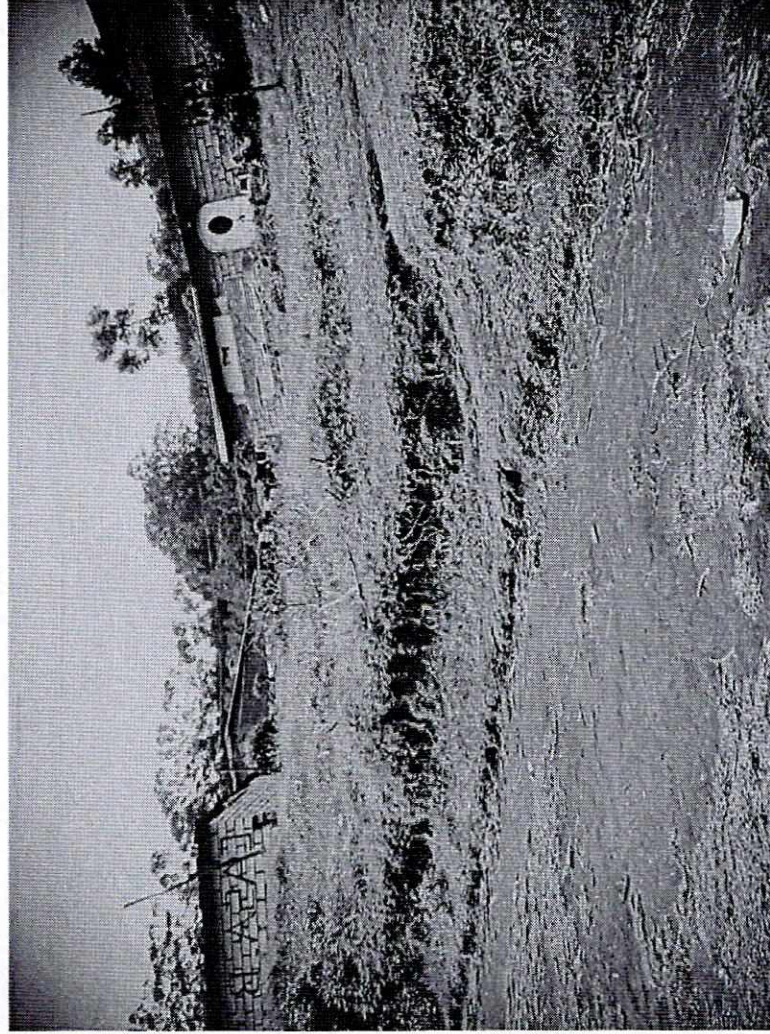


“EL RANCHO”



**ANTECEDENTES**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>DE HECHO</b>
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	<b>21 AÑOS</b>
<b>Nº DE LOTES</b>	<b>69</b>
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	<b>276 PERSONAS</b>
<b>TIPO DE PROPIEDAD:</b>	<b>DERECHOS Y ACCIONES</b>
<b>AREA ESCRITURA:</b>	<b>99.204,00 m<sup>2</sup></b>



# “EL RANCHO”

## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	A1(A602-50)					
Lote mínimo:	600m2					
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada					
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2					
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Número de Lotes:	69					
Consolidación:	35 %					
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>						
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%	
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>						
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%	

## ZONIFICACIÓN ACTUAL

A7(A50002-1)  
 50000 m2 / (SRU) Suelo Rural



<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p>No.114- AT-DMGR-2017 de fecha 21/07/2017</p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p>Riesgo Muy Alto Mitigable</p>
<p><b>6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO</b>                  la zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC “El Rancho” de la Parroquia Chiligallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:                  De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto frente a movimientos de remoción en masa.                  Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC “El Rancho” de la Parroquia Chiligallo, presenta un nivel de Riesgo Alto por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirán con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sísmo resistente en la NEC-SE y se consideren viviendas con alta vulnerabilidad.                  Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHC “El Rancho” de la Parroquia Chiligallo, presenta un nivel de Riesgo Moderado por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cópaxi y Guagua Pichincha.</p>	
<p><b>7 RECOMENDACIONES</b></p>	
<p><b>PARA LAS CONSTRUCCIONES:</b></p> <p>Después de la regularización, el AHHC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de amientario, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las circulan por el sector.                  Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplan con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumba que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.                  Posterior a la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.</p> <p><b>PARA LOS SUELOS TERRENOS:</b></p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de Julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS; sub numeral 1.1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.                  Posterior a la regularización del AHHC y con trazado vial aprobado la EPMAFS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “El Rancho de la Parroquia Chiligallo”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.</p> <p>La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieren con un profesional responsable a cargo. el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.                  La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención, así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.                  En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumba que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.                  La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además de la estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumba.                  La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumba deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente Informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.</p>	

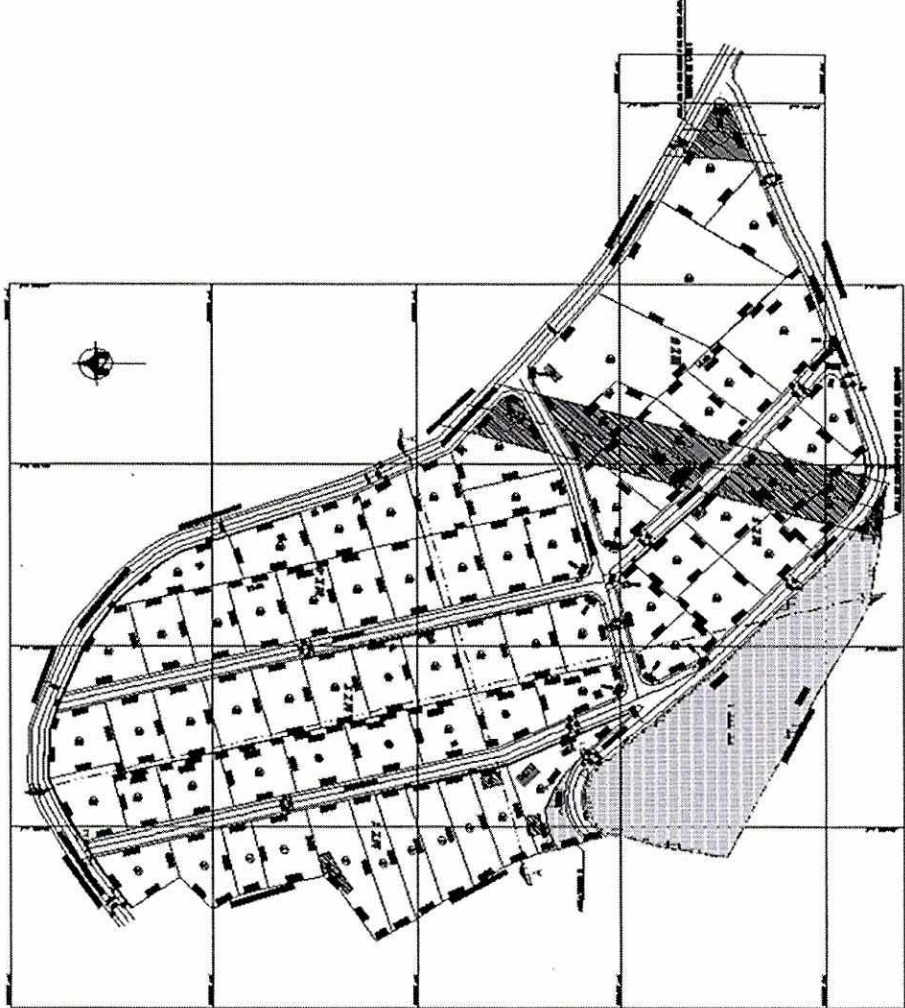


“EL RANCHO”

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	70.230,44 m2	69,88%
Área de Vías y Pasajes:	14.180,24 m2	14,11%
Área Verde y Comunal	10.593,55 m2	10,54%
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	5.364,82 m2	5,34%
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal):	130,72 m2	0,13%
Área bruta del terreno (Área Total)	100.499,77 m2	100,00%
Área Verde y Comunal en relación al Área útil de Lotes:	10.593,55 m2	15,08%



R  
 54

# ANEXO

## 10



**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR  
DE QUITO "ALASURQ"**

**N**

# ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASUROQ"

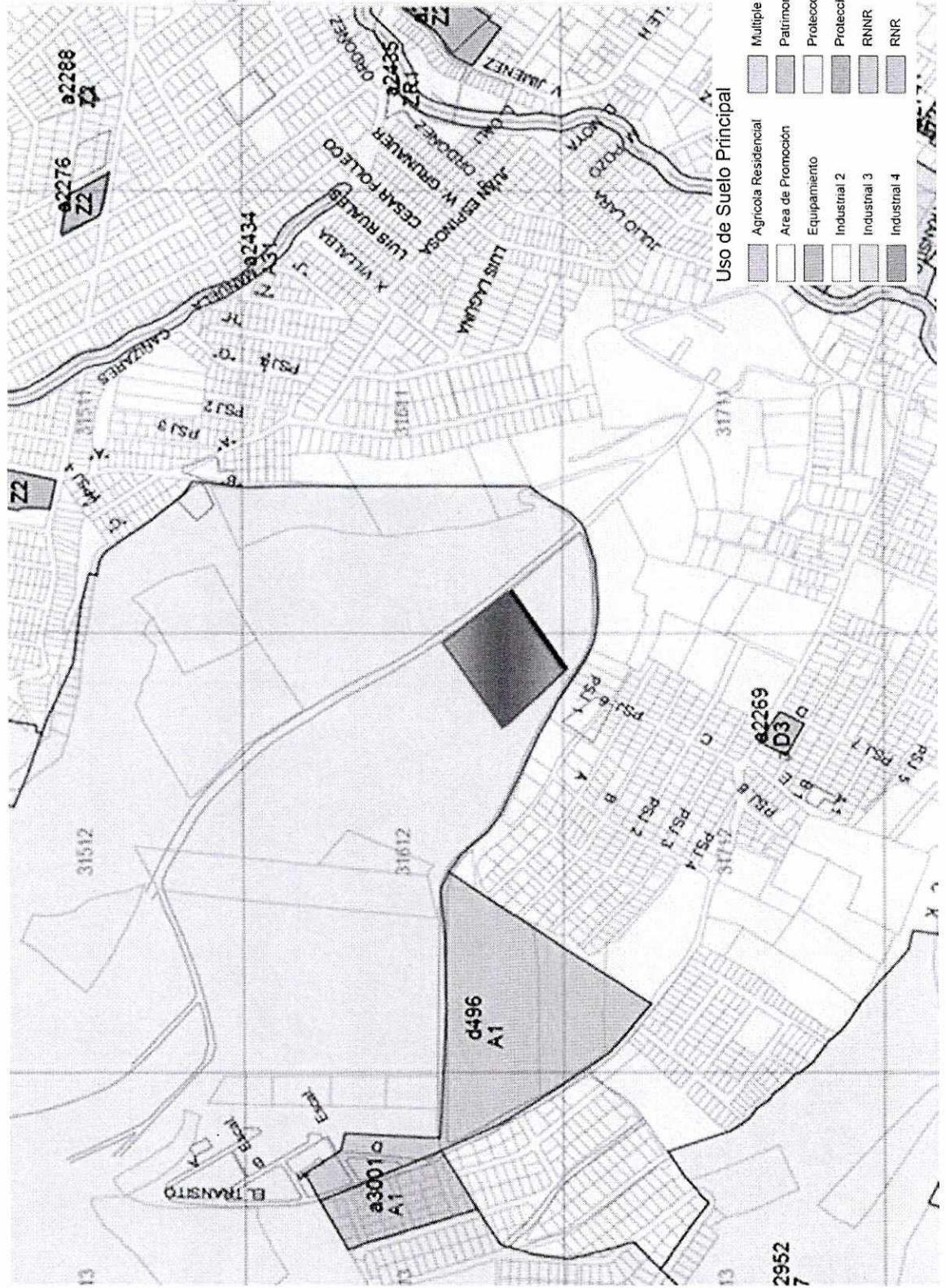


## UBICACIÓN

Parroquia: CHILLOGALLO  
Administración: QUITUMBE  
Municipal:  

Vía Principal  
Acceso local

# ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ"



f  
 1/1

# ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ"

## ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ASOCIACIÓN ARTESANAL
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 AÑOS
Nº DE LOTES	26
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	104 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	UNIPROPIEDAD
AREA ESCRITURA:	10.000,00 m2.



# ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ"

## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1				
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural				
Número de Lotes:	26				
Consolidación:	46,15 %				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%

## ZONIFICACIÓN ACTUAL

A7 (A5002-1)  
50000 m2 / (SRU) Suelo Rural

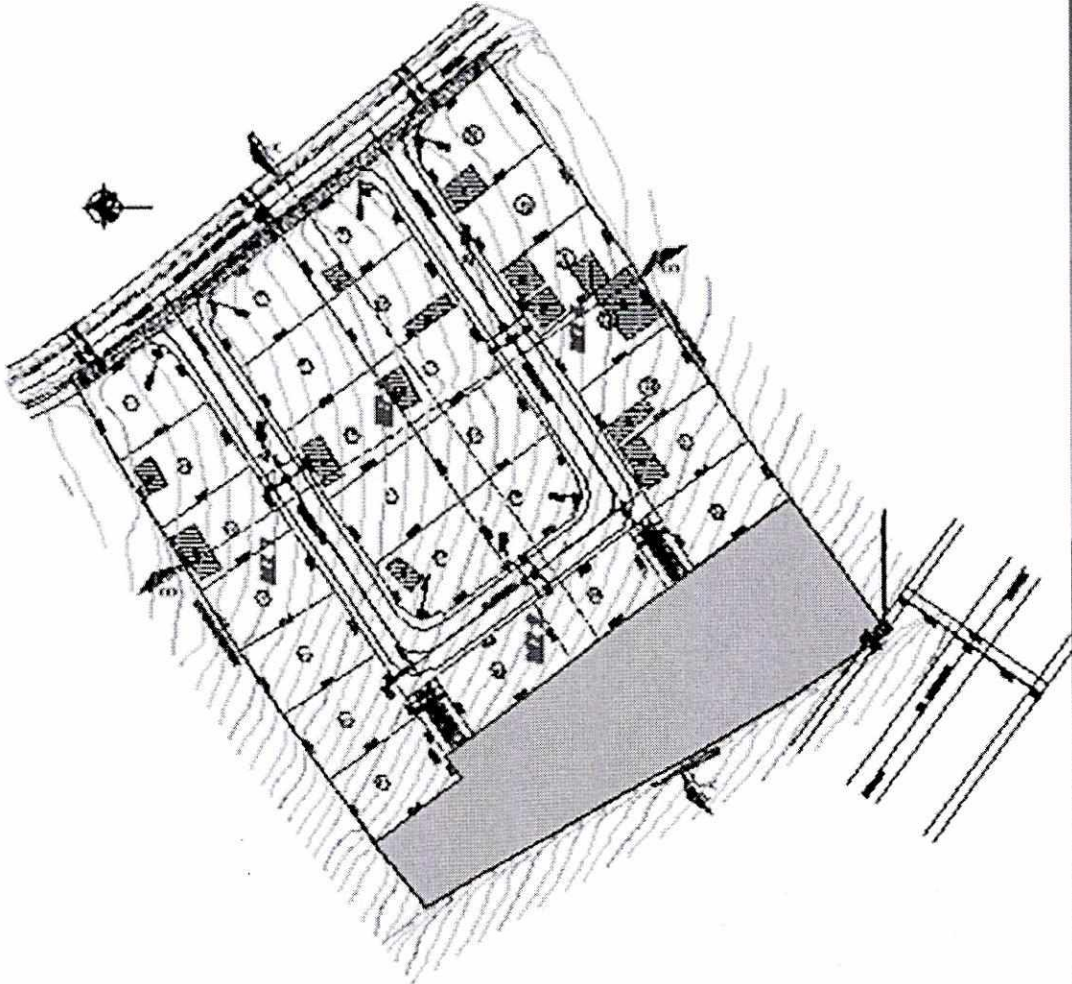


<b>INFORME DE RIESGOS:</b>	No.088- AT-DMGR-2016 de fecha 07/06/2016
<b>CALIFICACIÓN:</b>	Riesgo Muy Alto Mitigable
<b>"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO</b> "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa. Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillallo, presenta un nivel de riesgo Medio. Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur que se encuentra dentro de la Parroquia Chillallo, presenta un nivel de riesgo Alto. La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de la regularización del AHHC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.	
<b>7 RECOMENDACIONES</b>	
<b>PARA LOS SUELOS O TERRENOS:</b> La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Asociación Artesanal Ladrilleros del Sur", es necesario realizar un estudio geológico - geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles) para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales, (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR debido a la característica litológica que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada propietario, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismo que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento. Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado vial que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y Considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo en los pasajes.	



# ASOCIACIÓN ARTESANAL DE LADRILLEROS DEL SUR DE QUITO "ALASURQ"

## CUADRO DE DATOS TECNICOS



## CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	6.875,22 m2	61,88%
Área de Vías y Pasajes:	1.746,29 m2	15,72%
Área Verde y Comunal :	2.237,15 m2	20,14%
Área de Afectación Vial:	251,44 m2	2,26%
Área bruta del terreno (Área Total)	11.110,10	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al Área útil de Lotes:	2.237,15 m2	32,54 %
---	-------------	---------

# ANEXO

11

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**

**SOCIAL DENOMINADO:**

**COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE  
LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", A FAVOR DE LOS  
COPROPIETARIOS**

**N**

*Handwritten mark*



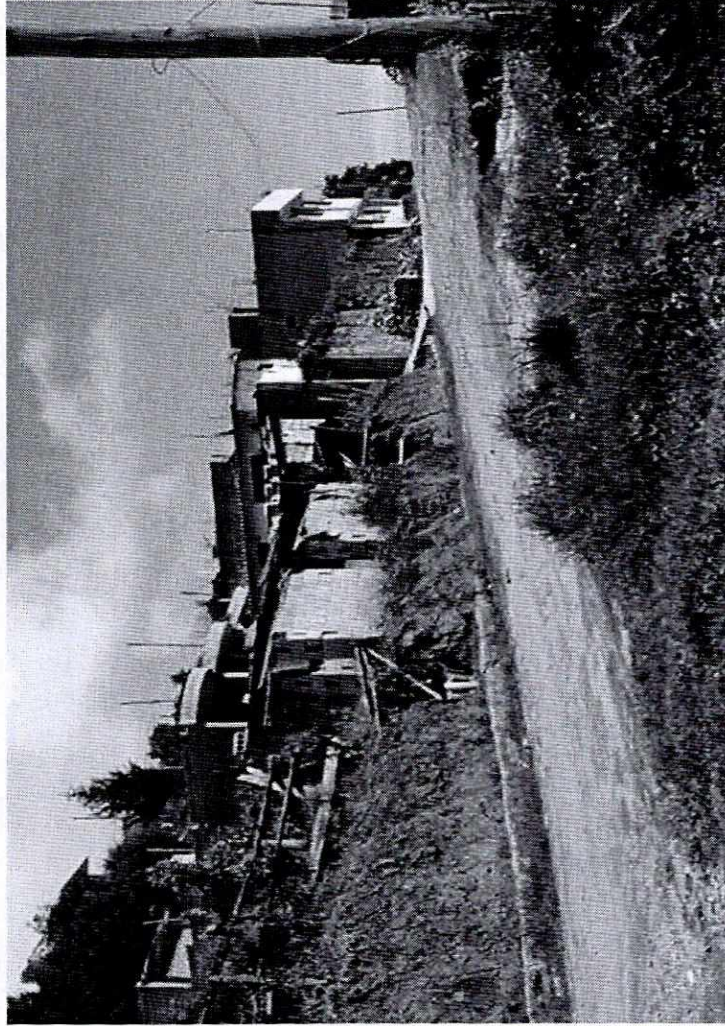
**COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE  
 CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA”**



# COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA”

**ANTECEDENTES**

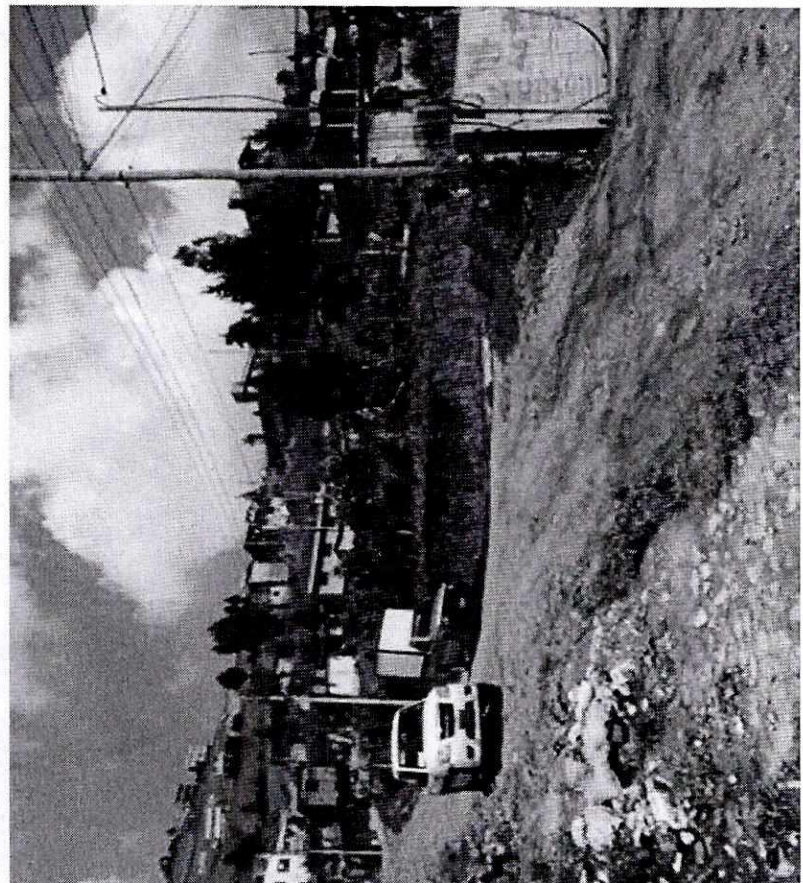
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	38 AÑOS
Nº DE LOTES	43
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	66 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	5 HECTAREAS



# COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA”

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

A6(A25002-1.5) / A1(602-50) / A31(PQ)  
 25000 m2 / (SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial Rural 2				
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano				
Número de Lotes:	66				
Consolidación:	50,00 %				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	70%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	0.0%

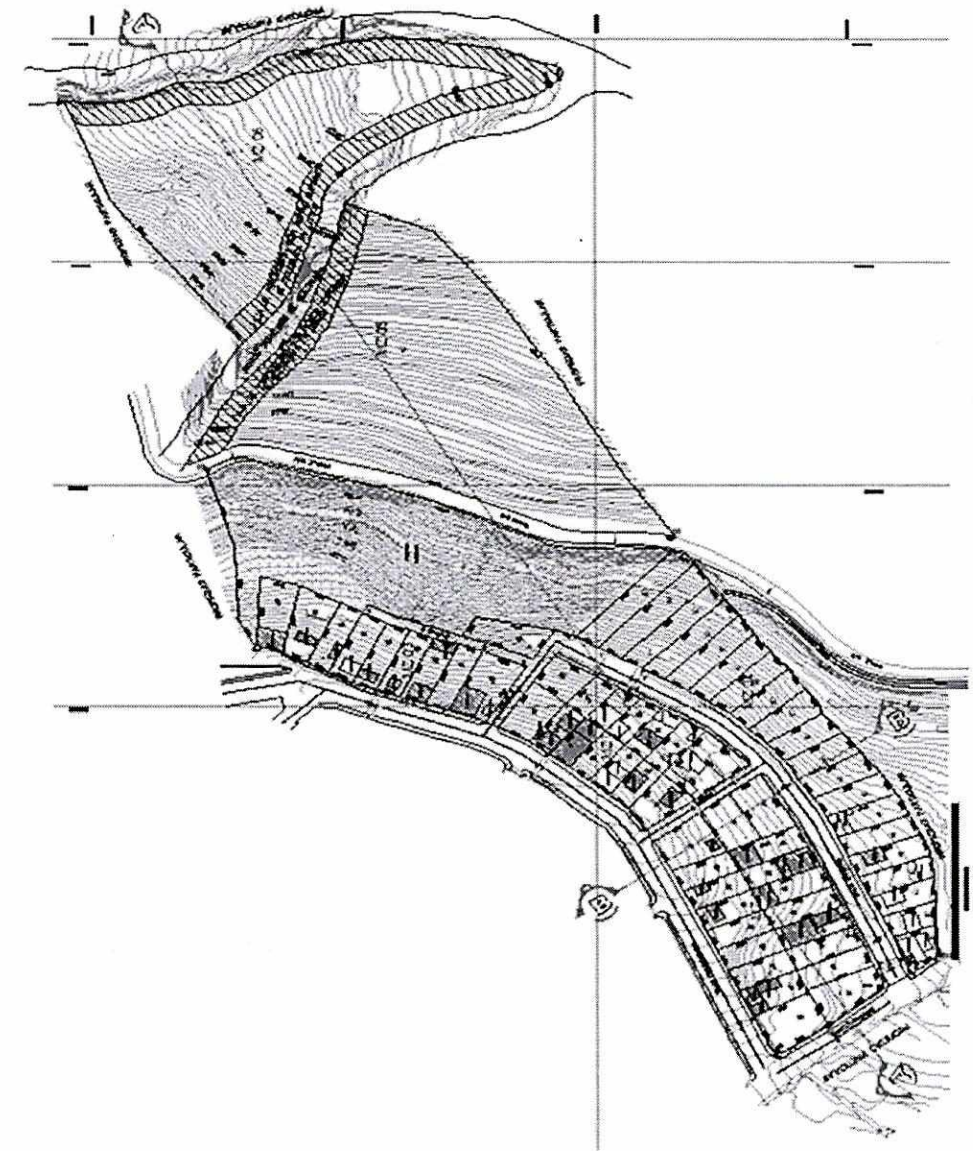
*[Handwritten signature]*





# COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA”

CUADRO DE DATOS TECNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	38.768,35 m <sup>2</sup>	69,84%
Área de Vías y Pasajes:	3.614,53 m <sup>2</sup>	6,51%
Área Verde y Comunal:	8.044,43 m <sup>2</sup>	14,49%
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en Lotes:	5.083,98 m <sup>2</sup>	9,16%
Área bruta del terreno (Área Total)	55.511,29 m <sup>2</sup>	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al Área útil de Lotes:	8.044,43 m <sup>2</sup>	20,75 %
---	-------------------------	---------

# ANEXO

# 12

f

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4", A FAVOR DE LOS  
COPROPIETARIOS**

**N**

*f*

# “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4”



## UBICACIÓN

Parroquia: LA ARGELIA  
Administración: ELOY ALFARO

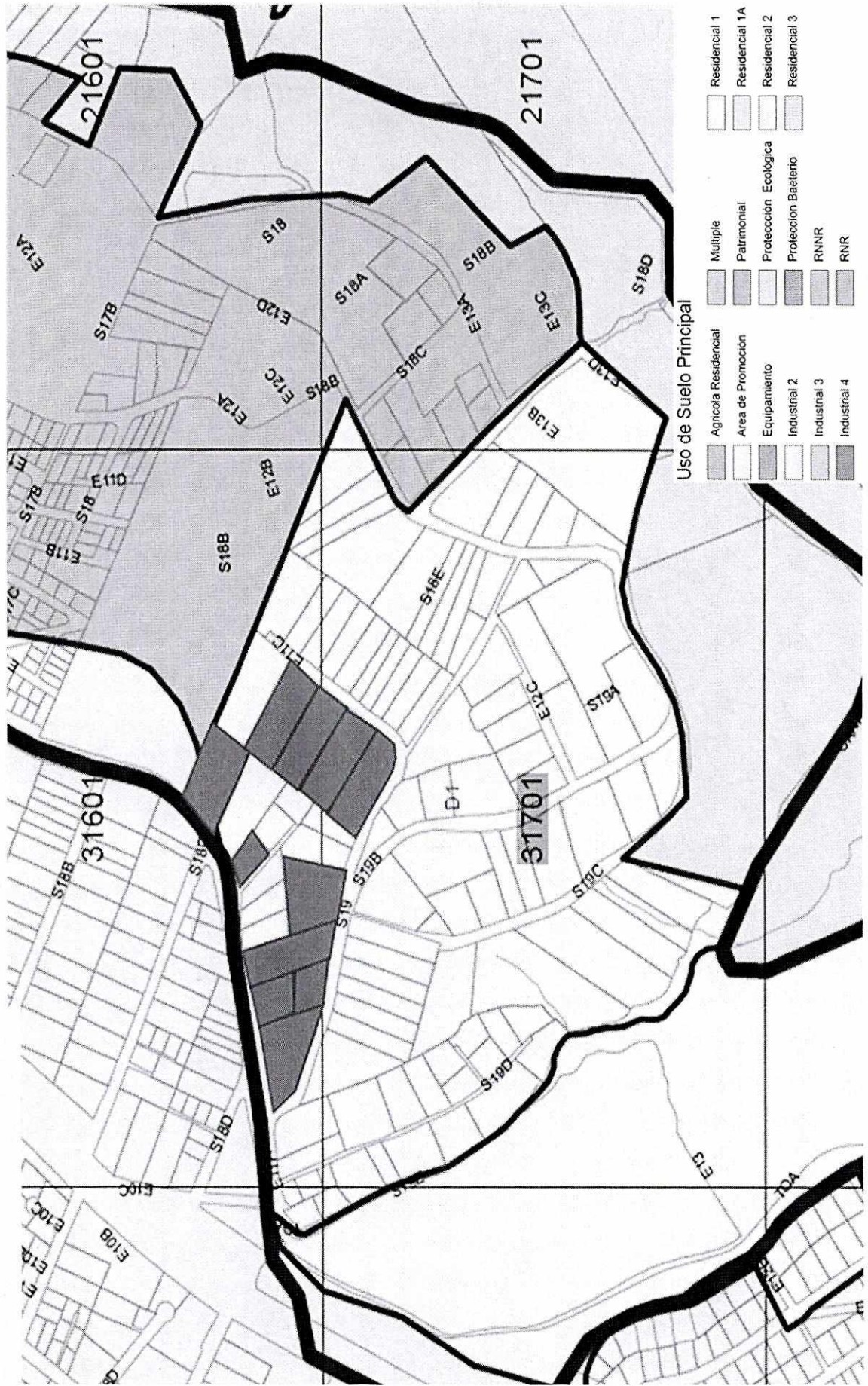
Municipal:    
Vía Principal  
Acceso local 

*R*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

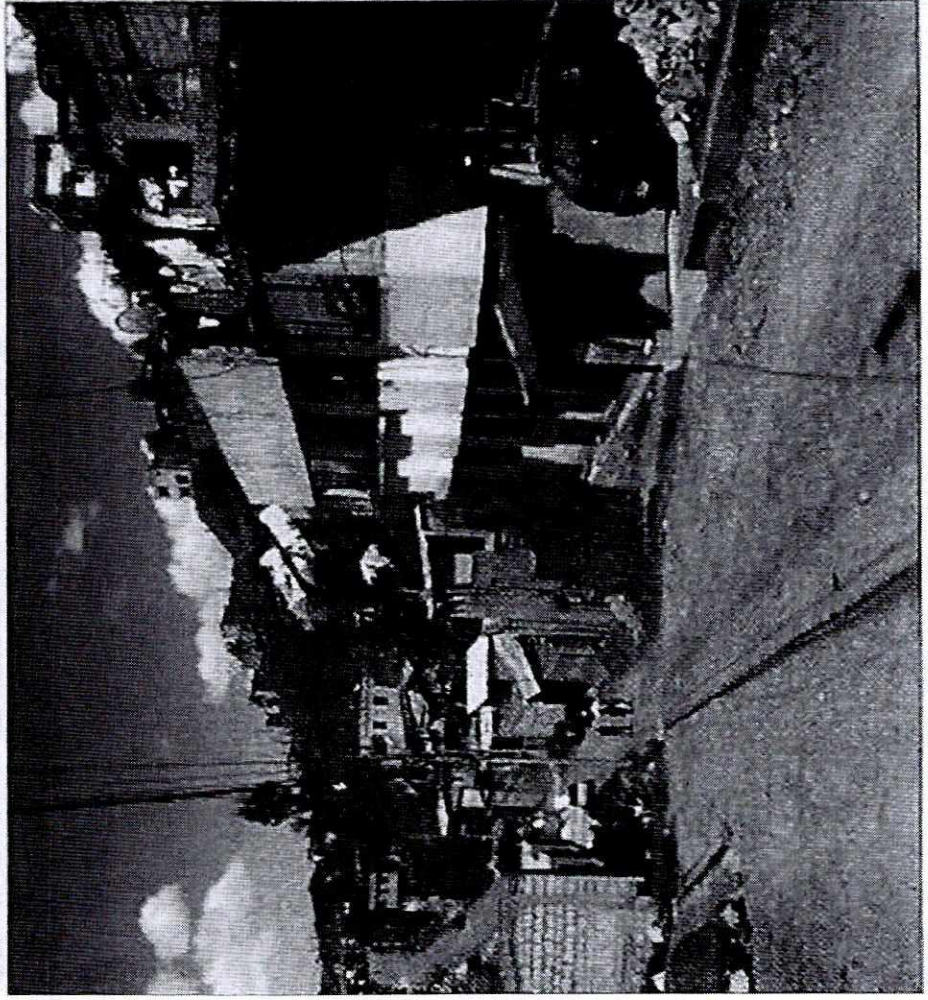
**“SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4”**



R

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS
Nº DE LOTES	43
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	172 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	LOTE 1: 1680 m2, LOTE 2: 1260 m2, LOTE 3: 2546 m2, LOTE 4: 2500 m2, LOTE 5: 2500 m2, LOTE 6: 2700 m2, LOTE 7: 2749 m2, LOTE 8: 2700 m2, LOTE 9: 500 m2, LOTE 10: 2500 m2, LOTE 11: 2 500 m2



# “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4”

## ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D1(D202-80)					
Lote mínimo:	200 m2					
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica					
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1					
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano					
Número de Lotes:	43					
Consolidación:	55,81 %					
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>						
Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>						
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%	

## ZONIFICACIÓN ACTUAL

D1 (D202-80) / D3(D203-80)  
 200 m2 / (SU) Suelo Urbano



4

<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p>No.283- AT-DMGR-2017 de fecha 21/12/2017</p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p> <p>Riesgo Alto Mitigable / Riesgo Moderado mitigable en los lotes 7,8, 9, 10,11,12,13 y 36</p> <p>46 CALIFICACIÓN DEL RIESGO</p> <p>La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 36 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.</li> <li>• Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).</li> <li>• Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída prociastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.</li> </ul> <p>Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.</p> <p>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.</p> <p>Medidas Estructurales: Acciones de Ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Protección y control: intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)</li> <li>☐ Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)</li> </ul> <p>Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,</li> <li>☐ Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)</li> </ul> <p><b>7. RECOMENDACIONES</b></p> <p>Para el riesgo por movimientos en masa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los propietarios de los lotes que realizan excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la interperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (&lt; 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.</li> </ul> <p>Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento “San Carlos del Sur Etapa 4”, si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.</li> </ul> <p>Para el riesgo sísmico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrobloque evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes; hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.</li> <li>• Posterior a la regularización del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4”, 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 (Ingeniería Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de materialarlo.</li> <li>• 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.</li> <li>• Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las afectaciones que podría ocasionar la caída de prociastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.</li> </ul> </li> </ul> <p>Cumplimiento de la normativa vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tanto regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.</li> <li>• En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.</li> <li>• Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, JRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antropicos que se podrían presentar.</li> <li>• La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 4” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas señaladas y las respectivas recomendaciones técnicas.</li> </ul>	



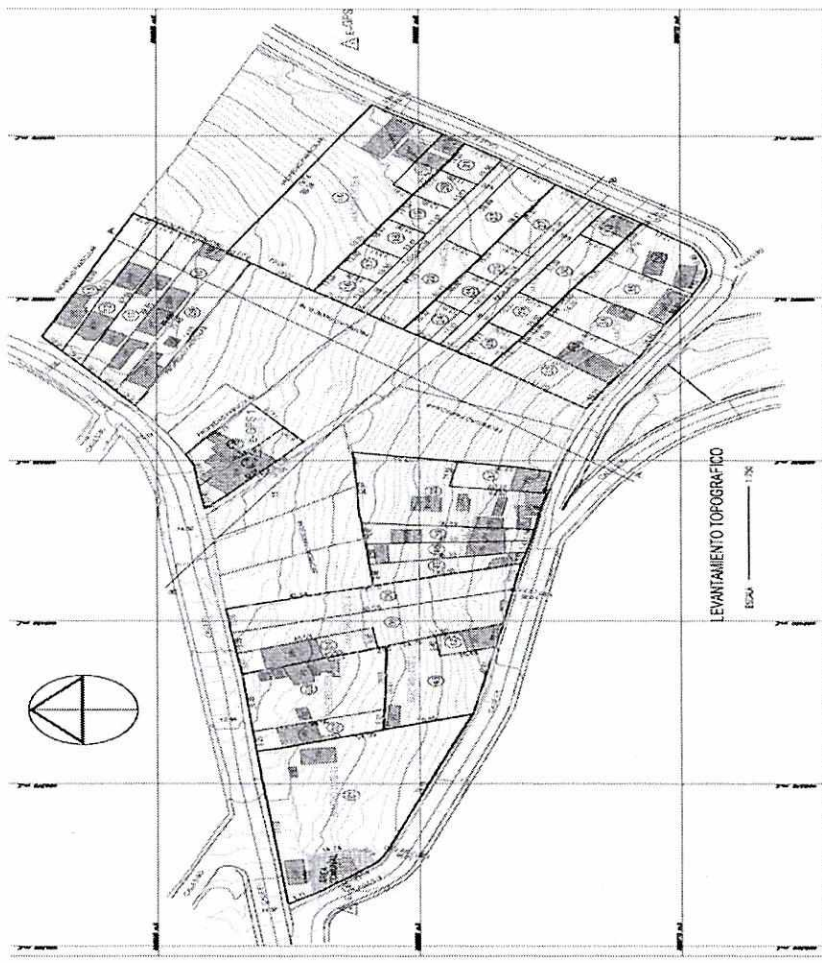
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 4”**

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

**CUADRO DE ÁREAS**



Se aprueba los lotes que no tienen el área mínima:

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
16	175,88
17	175,85
18	175,85
19	175,85
20	175,85
21	175,85
31	174,42
42	175,43

Área útil de Lotes:	22.708,88 m2	95,01%
Área de Vías y Pasajes:	964,03 m2	4,03%
Área Verde y Comunal	229,21 m2	0,96%
Área bruta del terreno (Área Total)	23.902,12	100,00%
Área Verde y Comunal en relación al Área útil de Lotes:	229,21 m2	1,01 %

R

# ANEXO

13

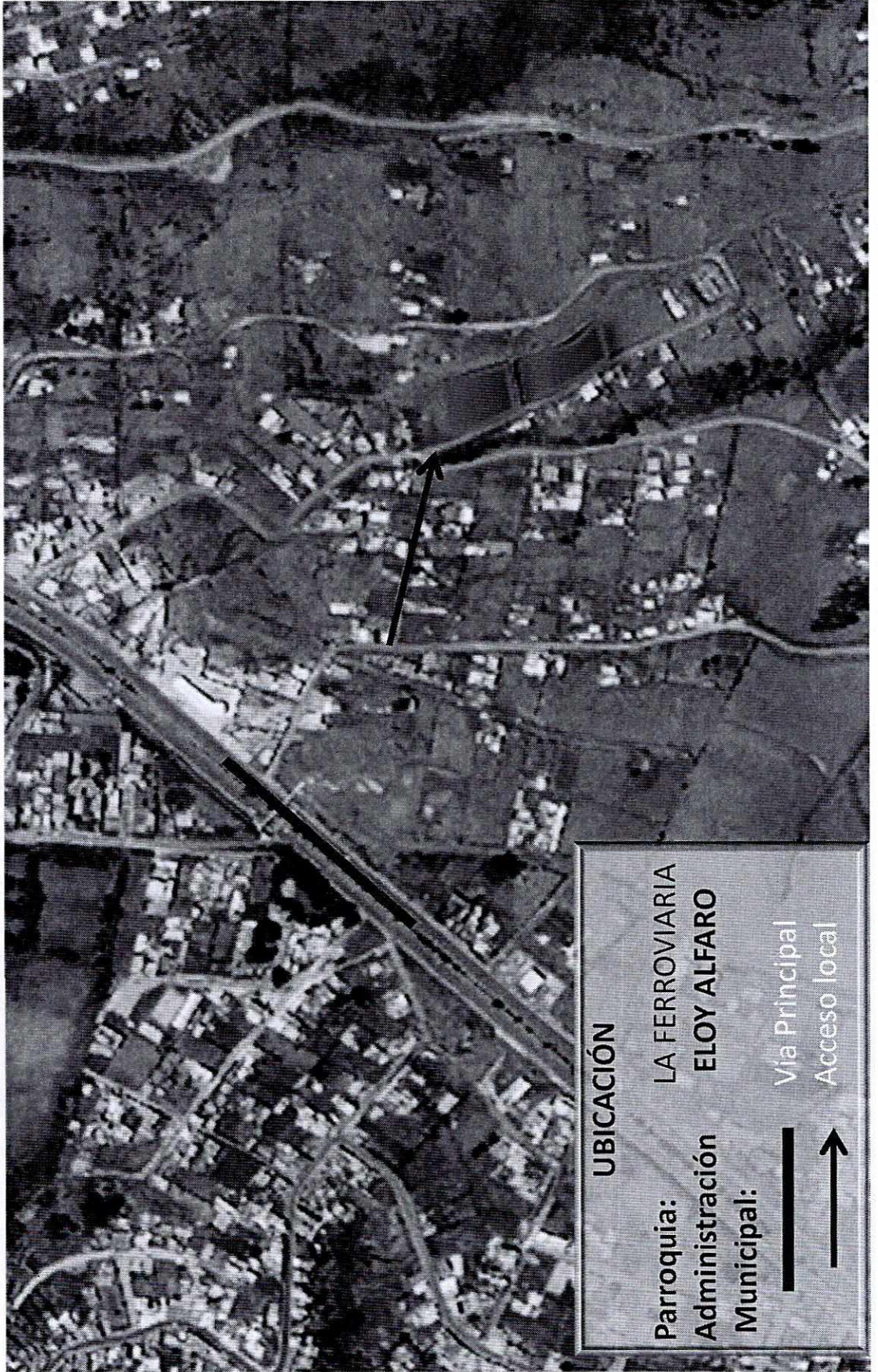
f

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
"SAN LUIS DE MIRAVALLE", A FAVOR DE LOS  
COPROPIETARIOS**

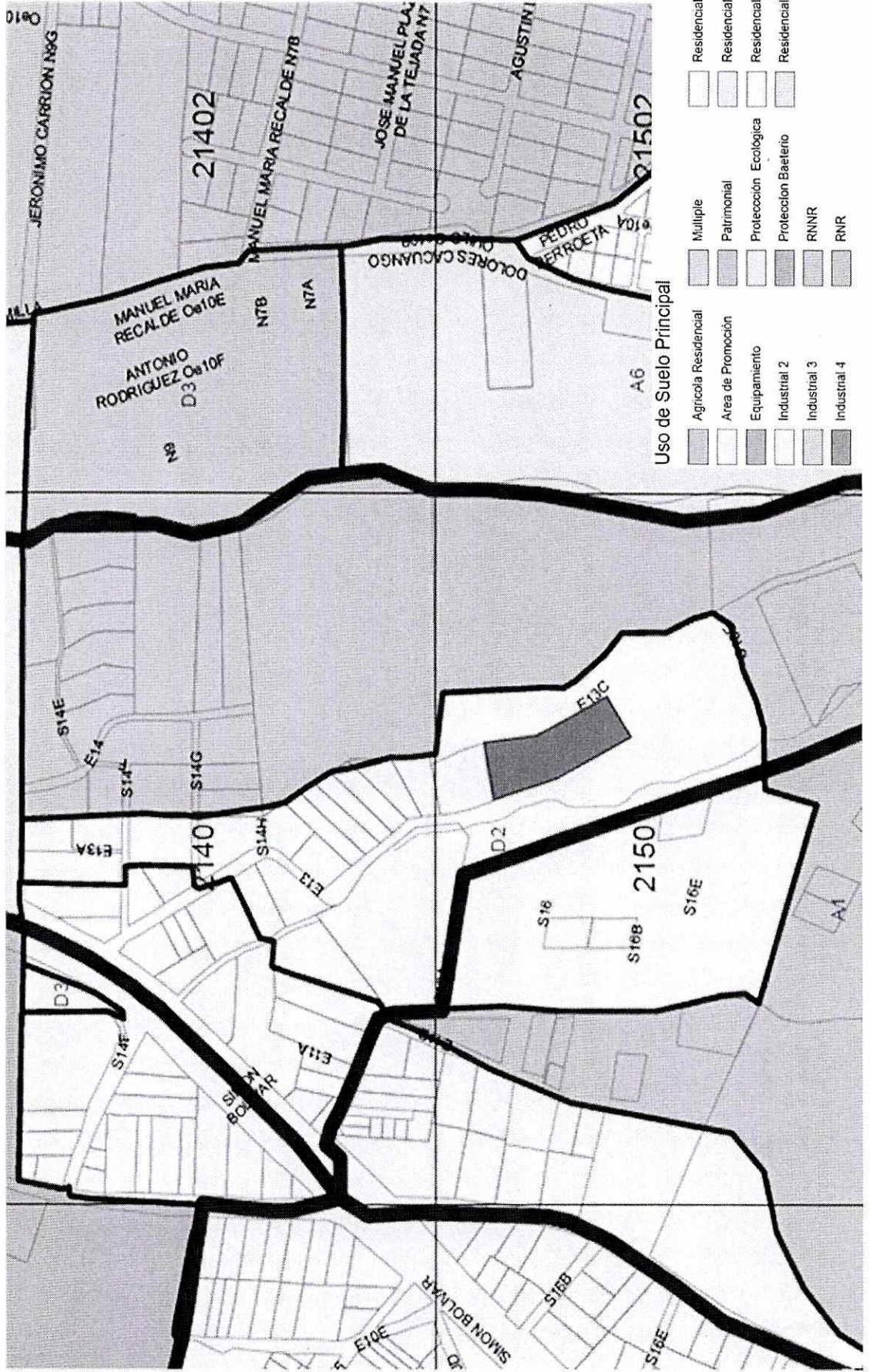
**N**

6

# “SAN LUIS DE MIRAVALLE”



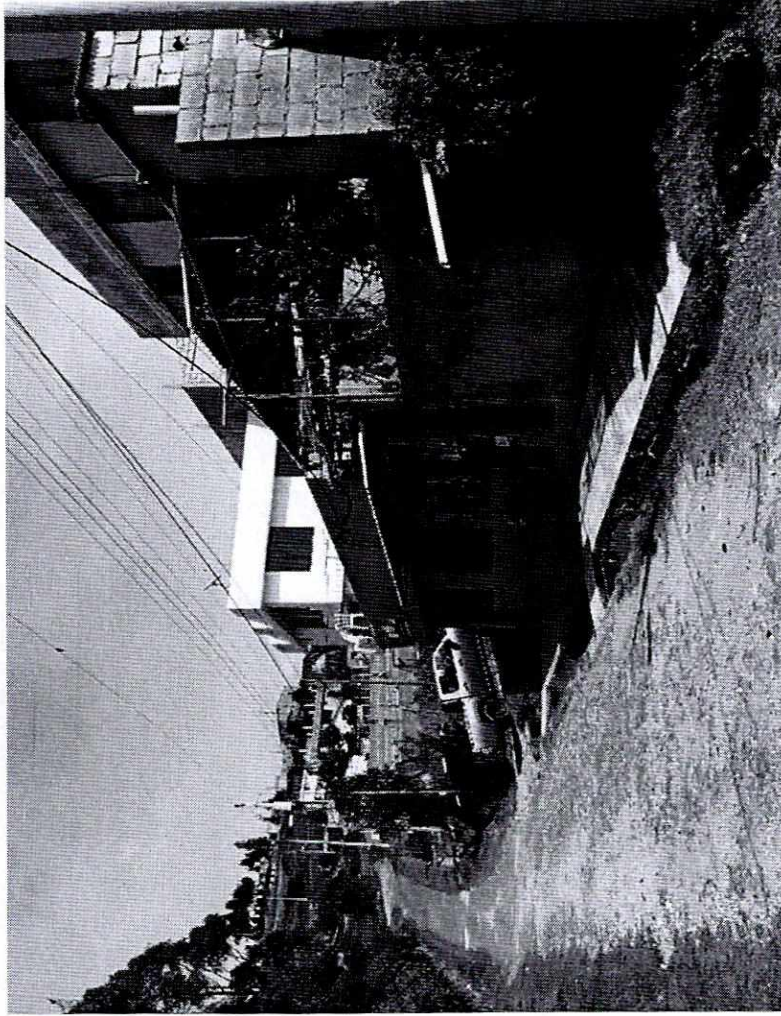
**“SAN LUIS DE MIRAVALLE”**



*R*

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	LOTE 1: 2510 m2 LOTE 2: 2500 m2



**“SAN LUIS DE MIRAVALLE”**

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano				
Número de Lotes:	18				
Consolidación:	100 %				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	40%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	40%

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

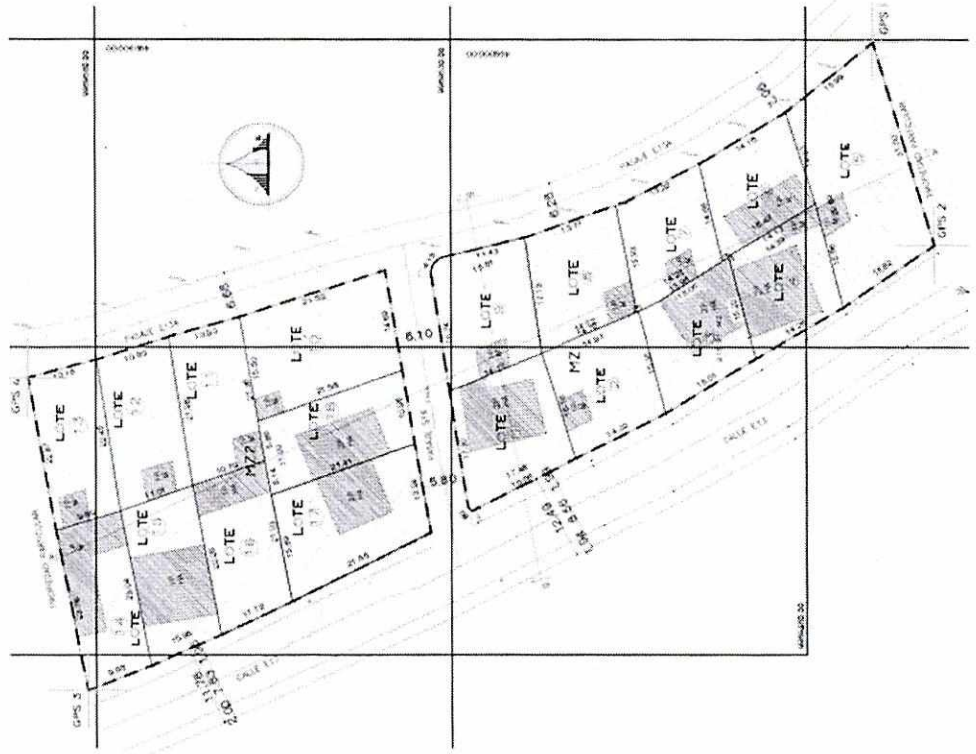
D2(D302-80)  
 300 m2 / (SU) Suelo Urbano



<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p>No.279- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017</p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p><b>Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable</b></p>
<p><b>6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO</b></p> <p>La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHCY "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferrovaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Riesgo por movimientos en masa: el AHHCY "San Luis de Miravalle" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.</li> <li>Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHCY "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferrovaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).</li> <li>Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHCY "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferrovaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.</li> </ul> <p>Por lo tanto, la DMGR sugiere que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHCY "San Luis de Miravalle", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.</p> <p>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.</p> <p><b>Medidas Estructurales:</b> Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protección y control: intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)</li> <li>Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)</li> </ul> <p><b>Medidas No estructurales:</b> Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes, y mecanismos participativos.</p> <p><b>Acciones Activas:</b> Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,</p> <p><b>Acciones Pasivas:</b> Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)</p> <p><b>7 RECOMENDACIONES</b></p> <p>Para el riesgo por movimientos en masa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores, además de la implementación de bordillos y sistemas de conducción de aguas de escorrentía.</li> <li>Los propietarios/propietarios de los Lotes 14, 15 y 16 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectivo Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Luis de Miravalle", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.</li> </ul> <p>Para el riesgo sísmico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se recomendó que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHCY "San Luis de Miravalle", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.</li> <li>Posterior a la regularización del AHHCY "San Luis de Miravalle", 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.</li> <li>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.</li> <li>Para el riesgo (Volcánico (caída de ceniza):             <ul style="list-style-type: none"> <li>Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.</li> </ul> </li> <li>Cumplimiento de la normativa vigente.</li> <li>De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.</li> <li>Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.</li> <li>En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.</li> <li>Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.</li> <li>La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHCY "San Luis de Miravalle" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.</li> </ul>	



**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

Área útil de Lotes:	4.482,45 m <sup>2</sup>	100,00%
Área bruta del terreno (Área Total)	4.482,45 m <sup>2</sup>	100,00%

# ANEXO

14

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

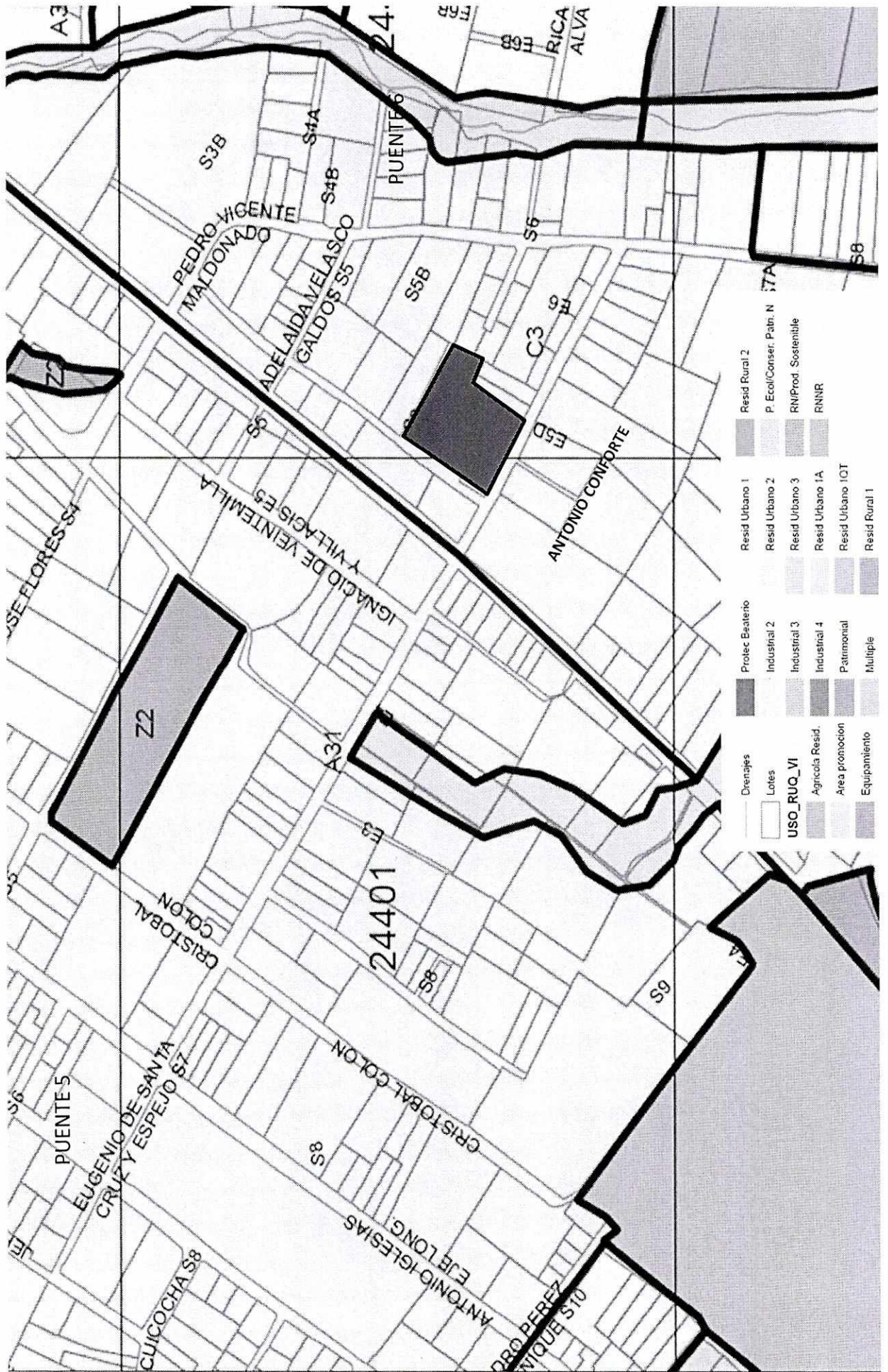
PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO:  
“PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL”



ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS

“PELUCHE ALTO SECTOR  
 EL MANANTIAL”



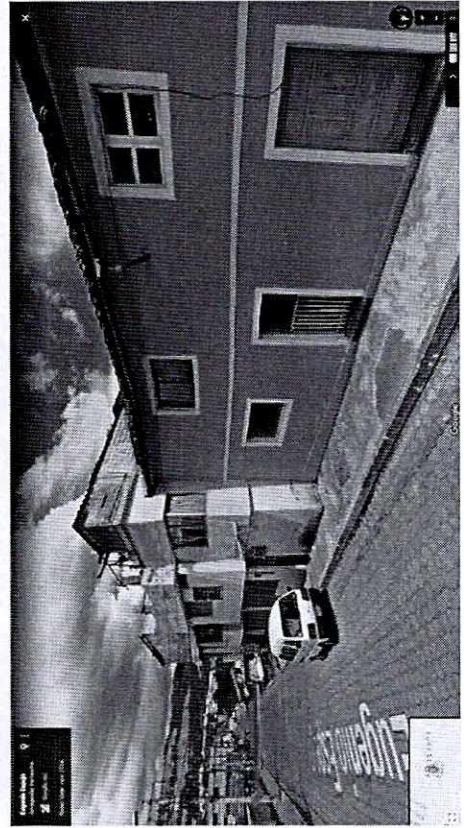
ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS

“PELUCHE ALTO SECTOR  
EL MANANTIAL”

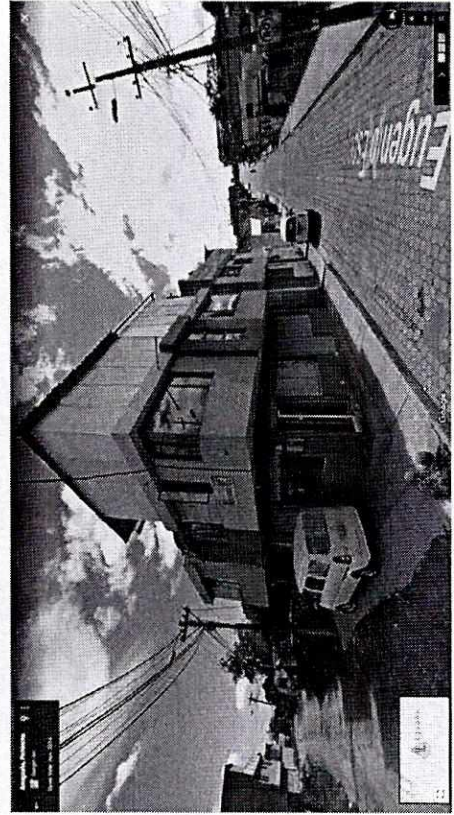
ANTECEDENTES  
SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSE LUIS CAIZATOA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN ACTUAL  
 C3(C303-70)



Zonificación:	D3(D203-80)						
Lote mínimo:	200 m2						
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica						
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2						
Número de Lotes:	11						
Consolidación:	100%						
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano						
Informe de Riesgo:	N° 236-AT-DMGR-2017 (BAJO)						
Obras Civiles:							
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A		
Obras de Infraestructura							
Agua Potable	80 %	Alcantarillado	80%	Electricidad	80 %		

R

INFORME DE RIESGOS:	N° 236-AT-DMGR-2017
CALIFICACIÓN:	RIESGO BAJO MITIGABLE
RECOMENDACIONES:	<p><b>Para el riesgo por movimientos en masa:</b> Se recomienda que mediante mingas comunitarias dar mantenimiento a los pasajes internos para evitar que los sumideros se colmaten con material pétreo lo cual podría ocasionar anegación por la escorrentía que se genere en cotas superiores.</p> <p><b>Para el riesgo sísmico:</b> Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHC “Peluche Alto Sector El Manantial” se recomienda contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente. Posterior a la regularización del AHHC “Peluche Alto Sector El Manantial”, 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.</p> <p><b>Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):</b> Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.</p>

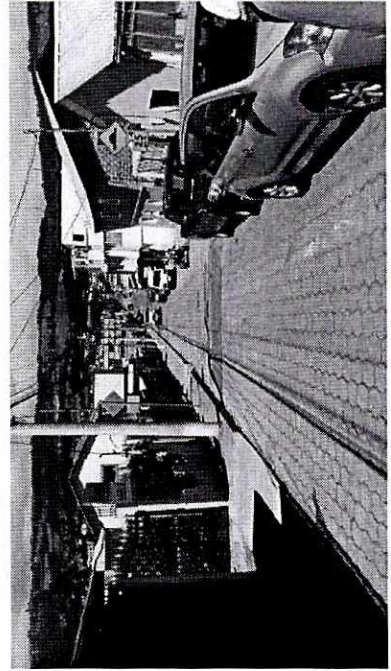
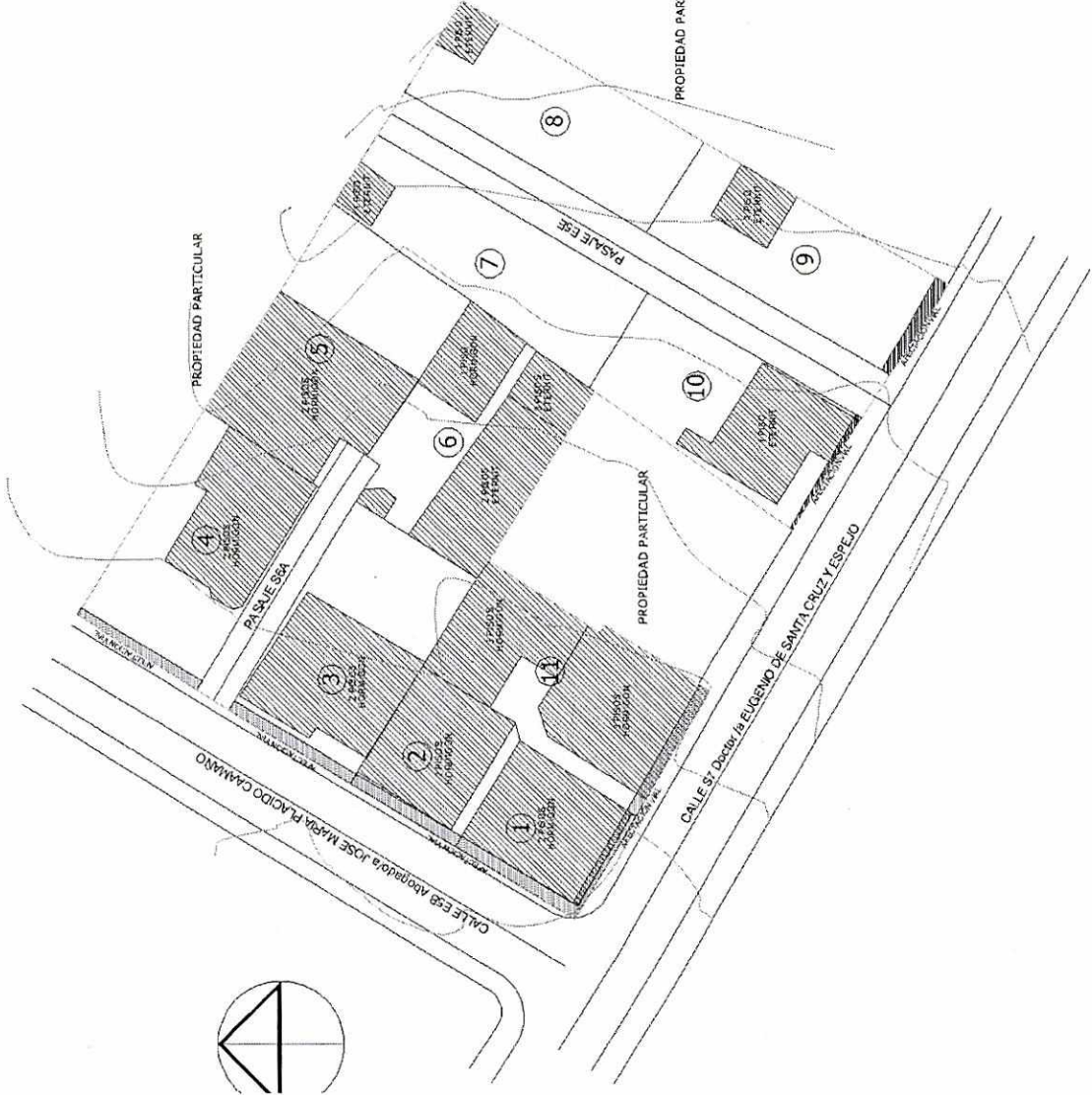


“PELUCHE ALTO SECTOR  
 EL MANANTIAL”

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

Área útil de Lotes:	1.920,67 m <sup>2</sup>	86,24%
Área de Pasajes	240,94 m <sup>2</sup>	10,82%
Área Afectación Vial	65,45 m <sup>2</sup>	2,94%
<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:</b>	<b>2,227,06 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	102,15
2	100,76



# ANEXO

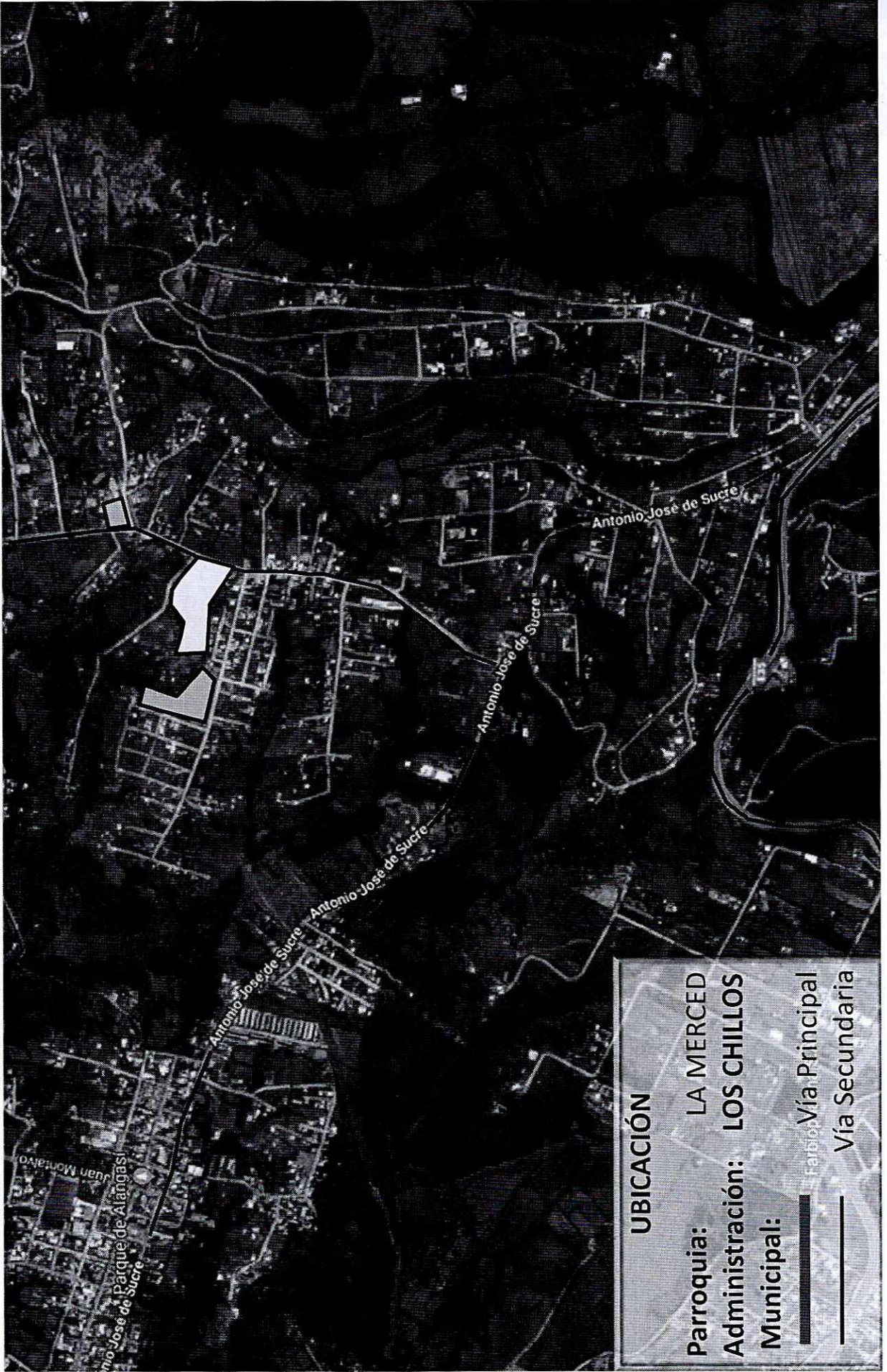
# 15

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO:  
"LA COCHA PASAJE LOJA"



**UBICACIÓN**

Parroquia: LA MERCED

Administración: LOS CHILLOS

Municipal:

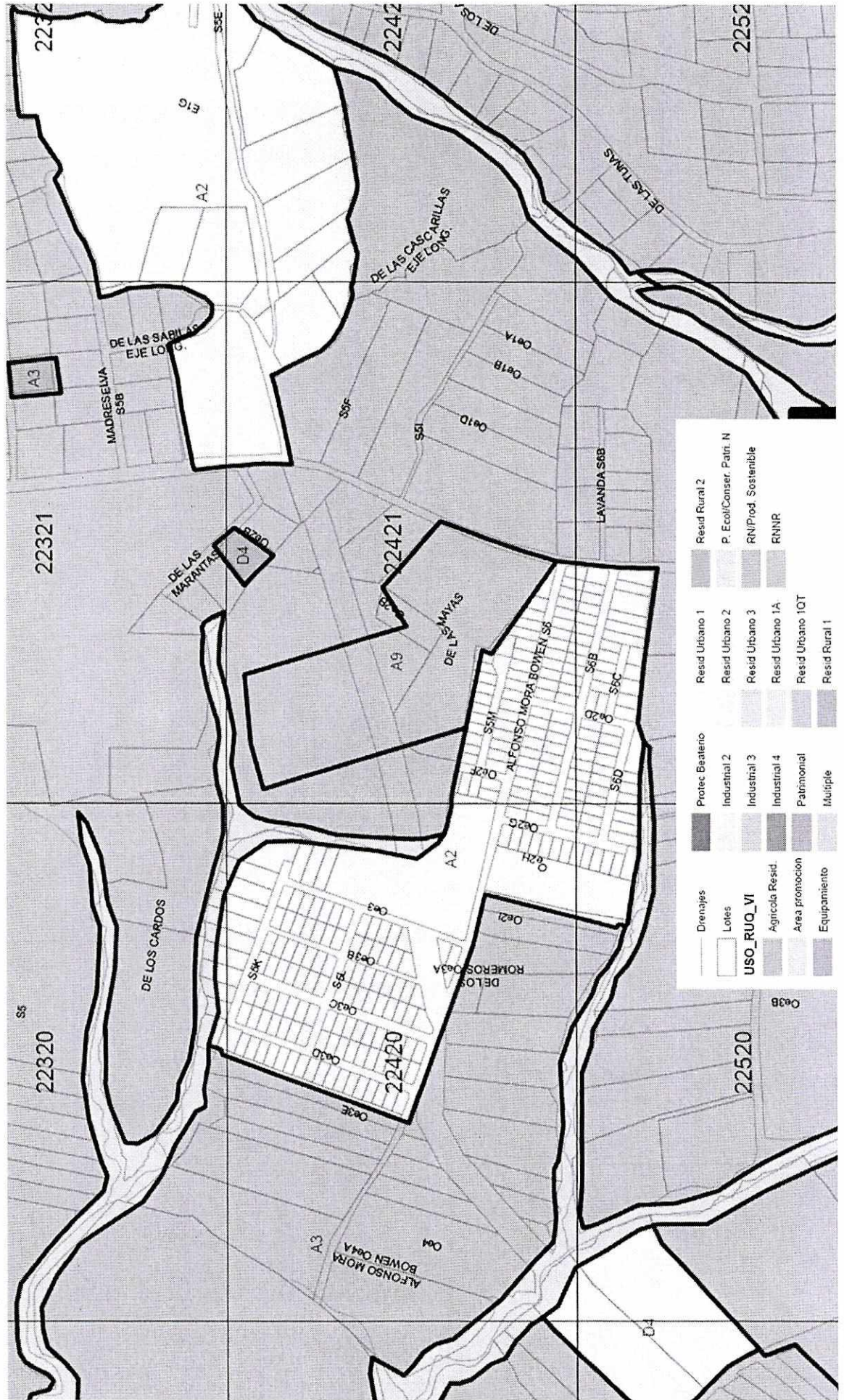
Barrio: Vía Principal

Vía Secundaria

ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS

“LA COCHA PASAJE LOJA”



R 26

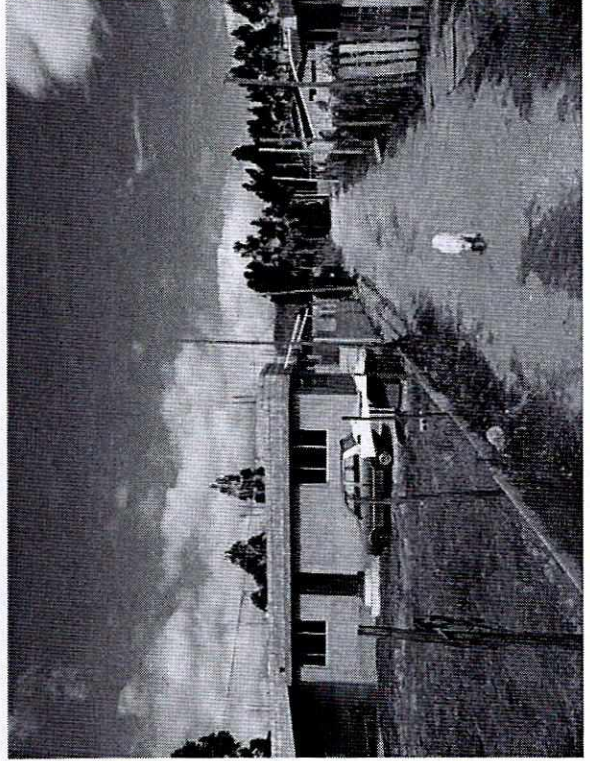
ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS

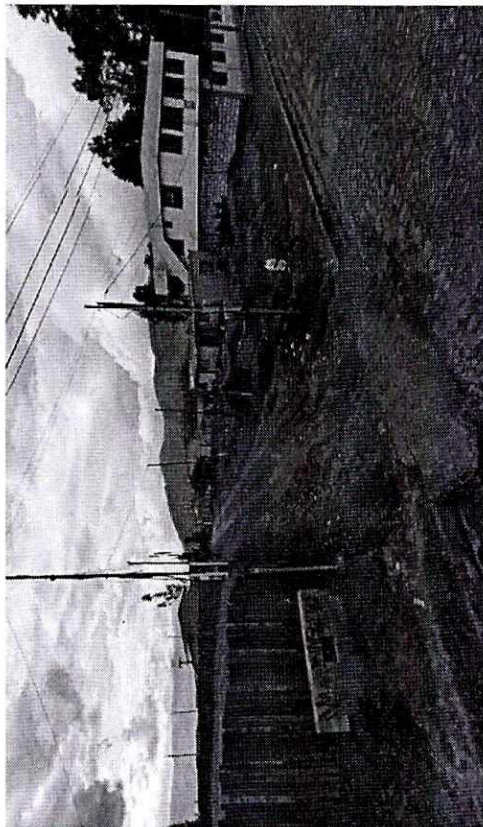
“LA COCHA PASAJE LOJA”

ANTECEDENTES  
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

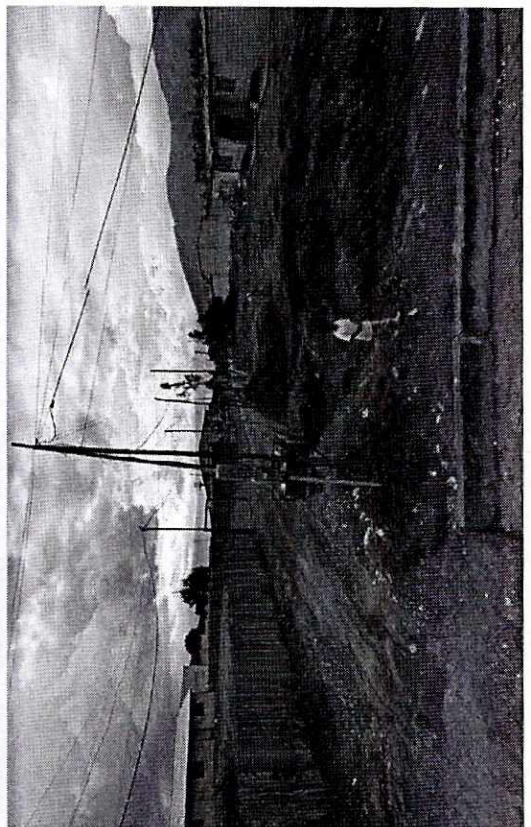
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ANTONIO MOSQUERA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE LOTES:	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	144 PERSONAS



ZONIFICACIÓN ACTUAL  
 A9(A1003-35) / (AR)



Zonificación:	A18(A502-35)		
Lote mínimo:	500m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1		
Número de Lotes:	35		
Consolidación:	45,71%		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Informe de Riesgo:	No.268-AT-DMGR-2017(BAJO Y MODERADO 3-4-32)		
Obras Civiles:			
Calzadas	0%	Aceras	0%
		Bordillos	0%
Obras de Infraestructura			
Agua Potable	30 %	Alcantarillado	30%
		Electricidad	30 %



f

INFORME DE RIESGOS:	Nº268-AT-DMGR-2016
CALIFICACIÓN:	RIESGO BAJO MITIGABLE / MODERADO MITIGABLE 3-4-32
RECOMENDACIONES:	<p><b>Para el riesgo por movimientos en masa:</b> Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.</p> <p><b>Para el riesgo sísmico:</b> Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHC "La Cocha Pasaje Loja", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente. Posterior a la regularización del AHHC "La Cocha Pasaje Loja", 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.</p> <p><b>Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):</b> Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.</p>





# ANEXO

16

f

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

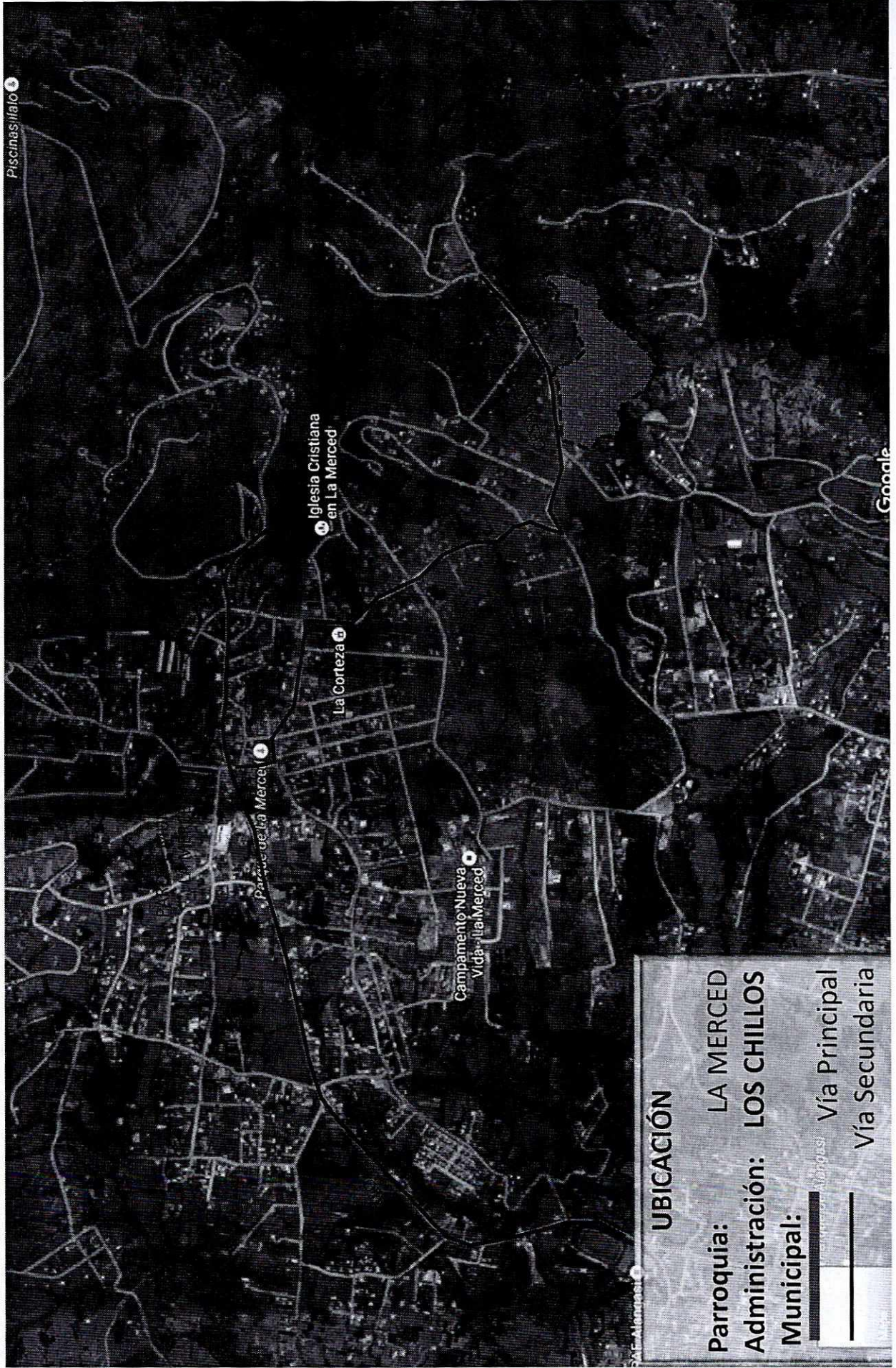
PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

DENOMINADO:  
"PALMERAS I ETAPA"

R

ADMINISTRACIÓN ZONAL



**LOS CHILLOS**



**UBICACIÓN**

Parroquia: LA MERCED

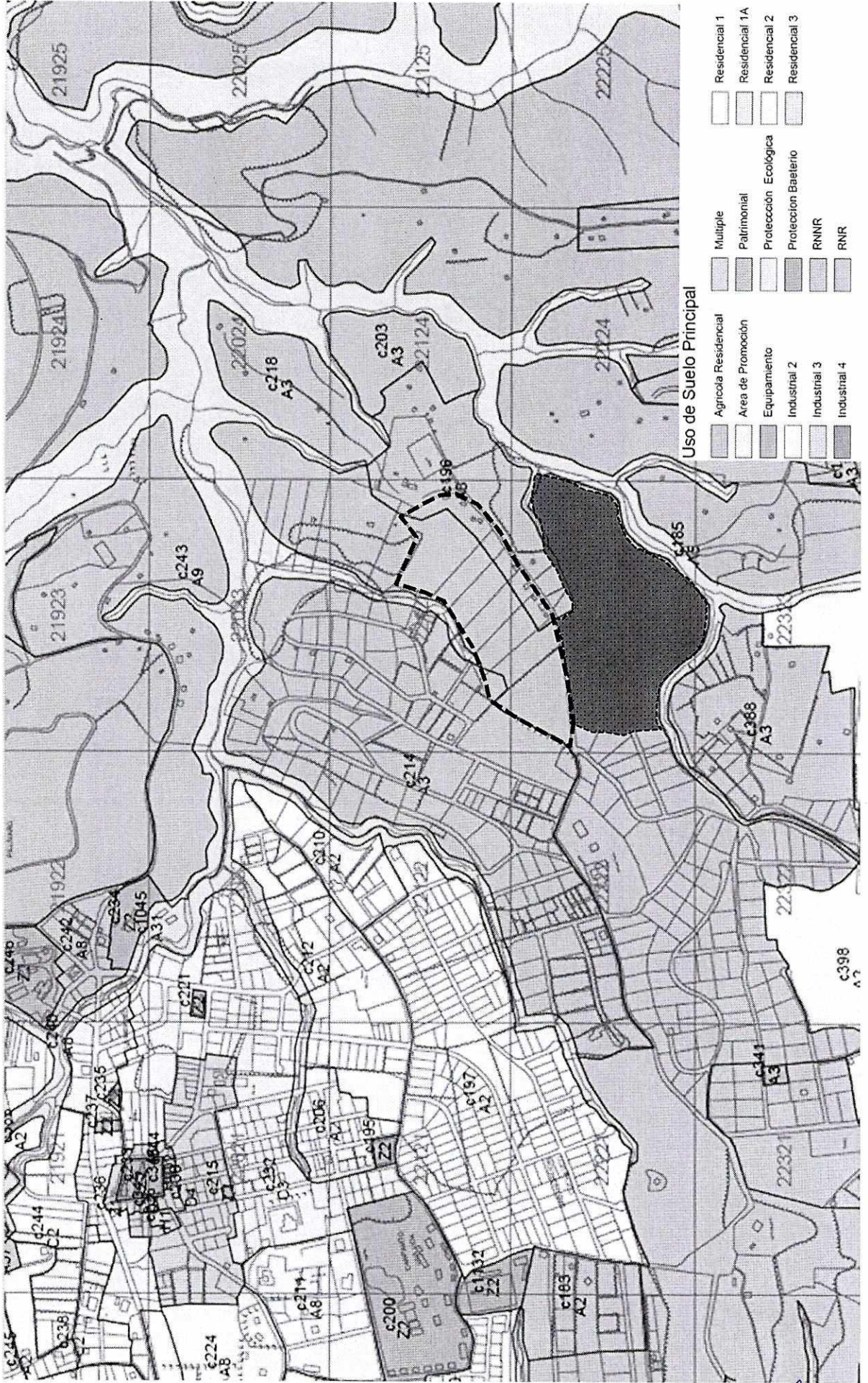
Administración: LOS CHILLOS

Municipal:  Vía Principal  
 Vía Secundaria

ADMINISTRACIÓN ZONAL

“PALMERAS I ETAPA”

LOS CHILLOS



Uso de Suelo Principal

- |  |                      |  |                      |  |                |
|--|----------------------|--|----------------------|--|----------------|
|  | Agrícola Residencial |  | Múltiple             |  | Residencial 1  |
|  | Área de Promoción    |  | Patrimonial          |  | Residencial 1A |
|  | Equipamiento         |  | Protección Ecológica |  | Residencial 2  |
|  | Industrial 2         |  | Protección Bañetero  |  | Residencial 3  |
|  | Industrial 3         |  | RNNR                 |  |                |
|  | Industrial 4         |  | RNR                  |  |                |

**ANTECEDENTES  
 SOCIO - ORGANIZATIVOS**

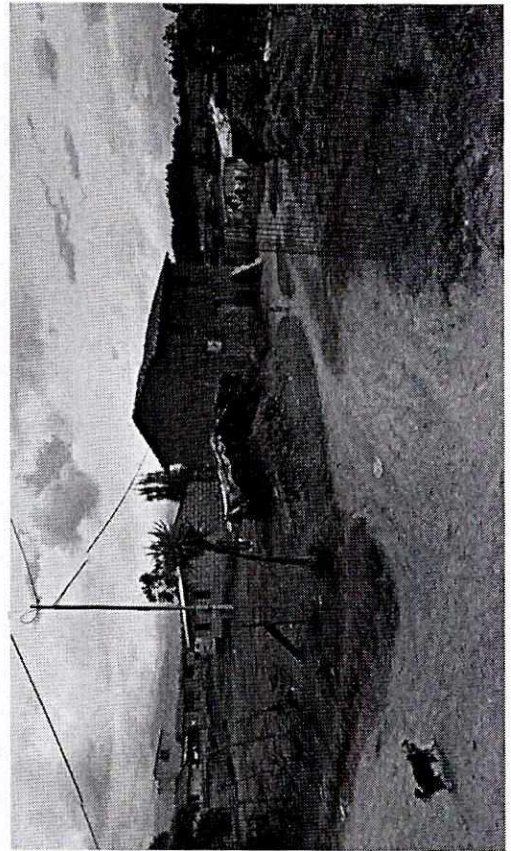
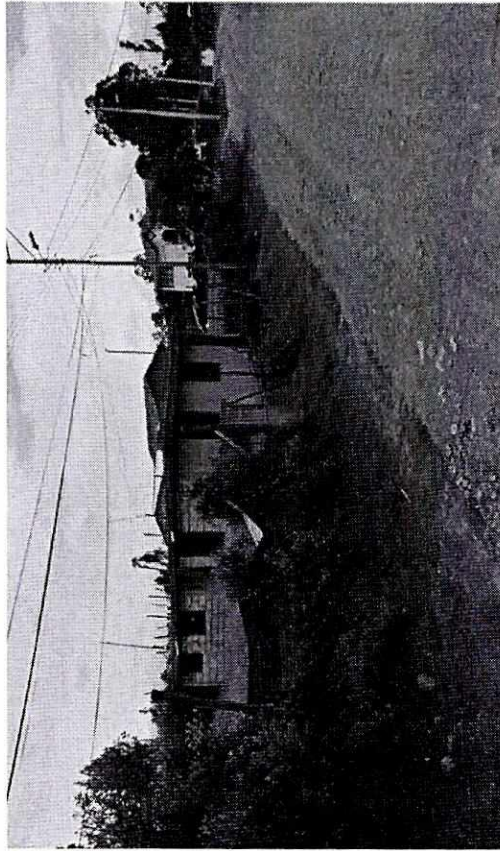
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. VINIVIO CHASIPANTA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
Nº DE LOTES:	69
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	276 PERSONAS
AREA TOTAL:	129.952,56 m2



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A3(A2502-10) / AR ; A31 (PQ) / PE/CPN



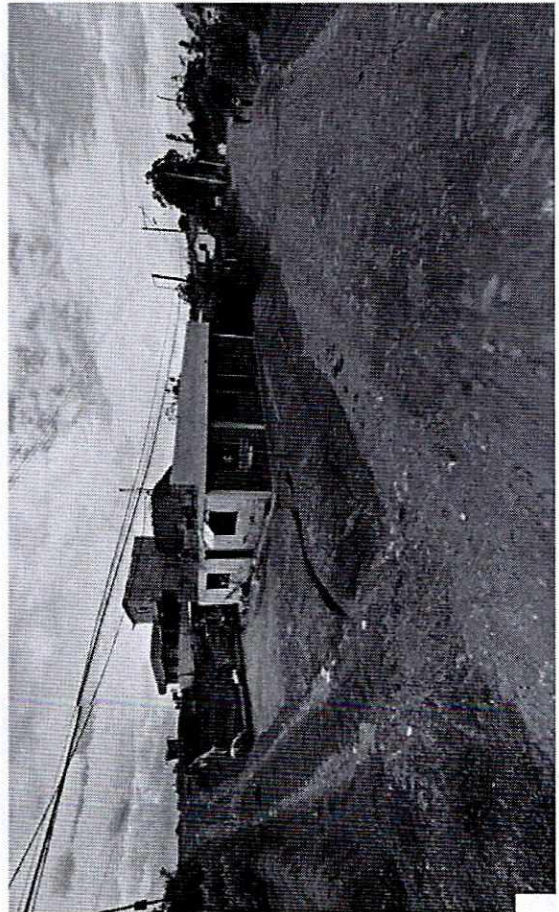
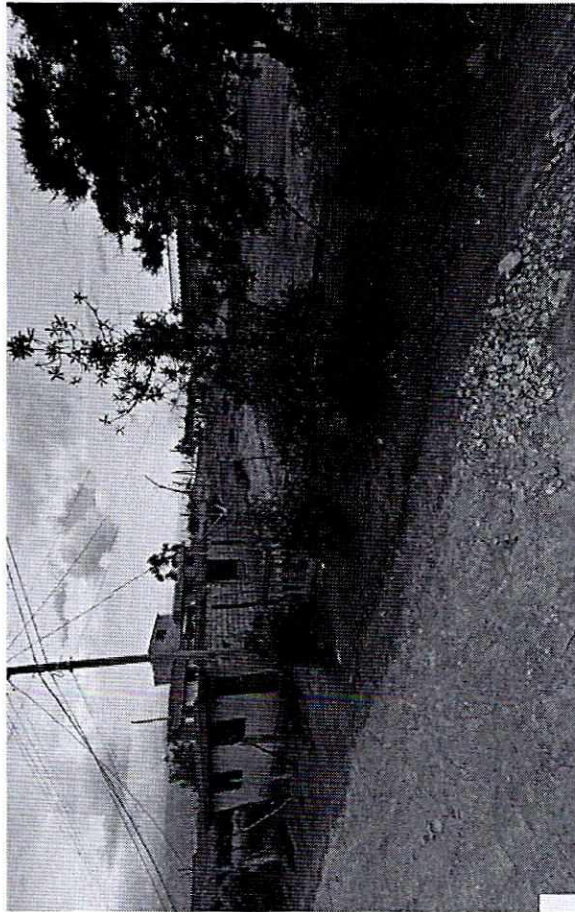
<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50), A31 (PQ)				
<b>Lote mínimo:</b>	600m2				
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada				
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola residencial ; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural				
<b>Número de Lotes:</b>	69				
<b>Consolidación:</b>	31,88%				
<b>Informe de Riesgo:</b>	No.109-AT-DMGR-2016				
<b>Obras Civiles:</b>					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
<b>Obras de Infraestructura</b>					
Agua Potable	20 %	Alcantarillado	20%	Electricidad	20 %

INFORME DE RIESGOS:	N° 109-AT-DMGR-2016
CALIFICACIÓN:	RIESGO ALTO
<p><b>RECOMENDACIONES:</b>                  La topografía del terreno ha sido modificada, al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que propongan el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años. Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad.</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a la formación de cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonantes para un deslizamiento.</p> <p>Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del Volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.</p> <p>“Coordinar con la EPMIMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMPs para implementar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.</p> <p>Al Margen de la Quebrada la Quesadera que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestaciones de plantas nativas o ser recubiertas con cobertura vegetal ejecutados en la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son considerados como factores detonantes para un deslizamiento.</p>	





LOS CHILLOS



CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	82,414,61 m2
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas	14,487,86 m2
Afectación Vial	924,05 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	15.453,39 m2
Área Municipal 1.2,3	14.533,07 m2
Área Faja de Protección de Talud (Lotes)	2,189,58 m2
<b>Área Brutal del Terreno (Área Total)</b>	<b>130.002,56 m2</b>

Porcentaje de área verde en relación al área útil de los lotes

**15.453,39 m2**

**18,75%**

# ANEXO

17

f

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

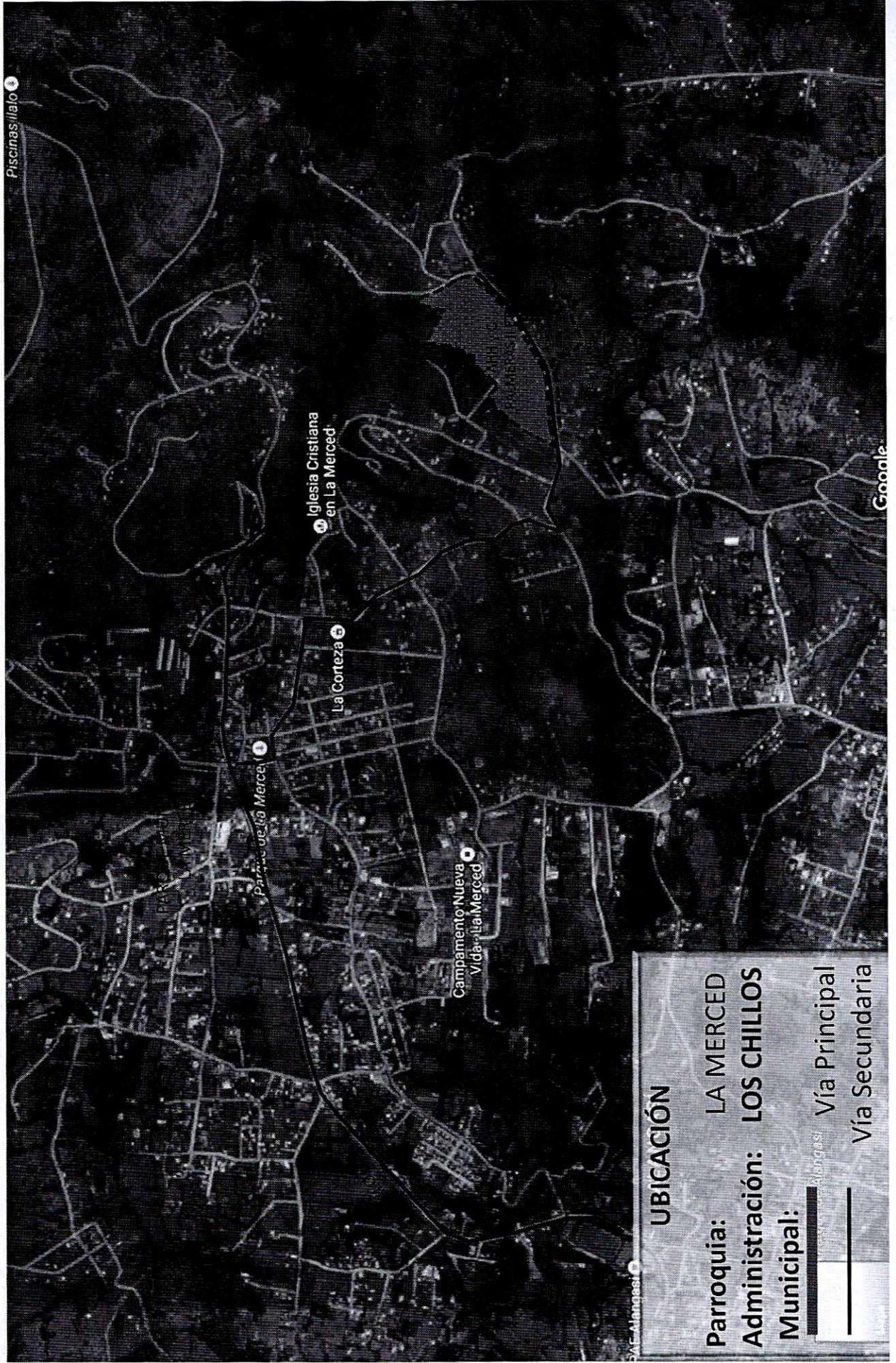
PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

DENOMINADO:  
"PALMERAS II ETAPA"

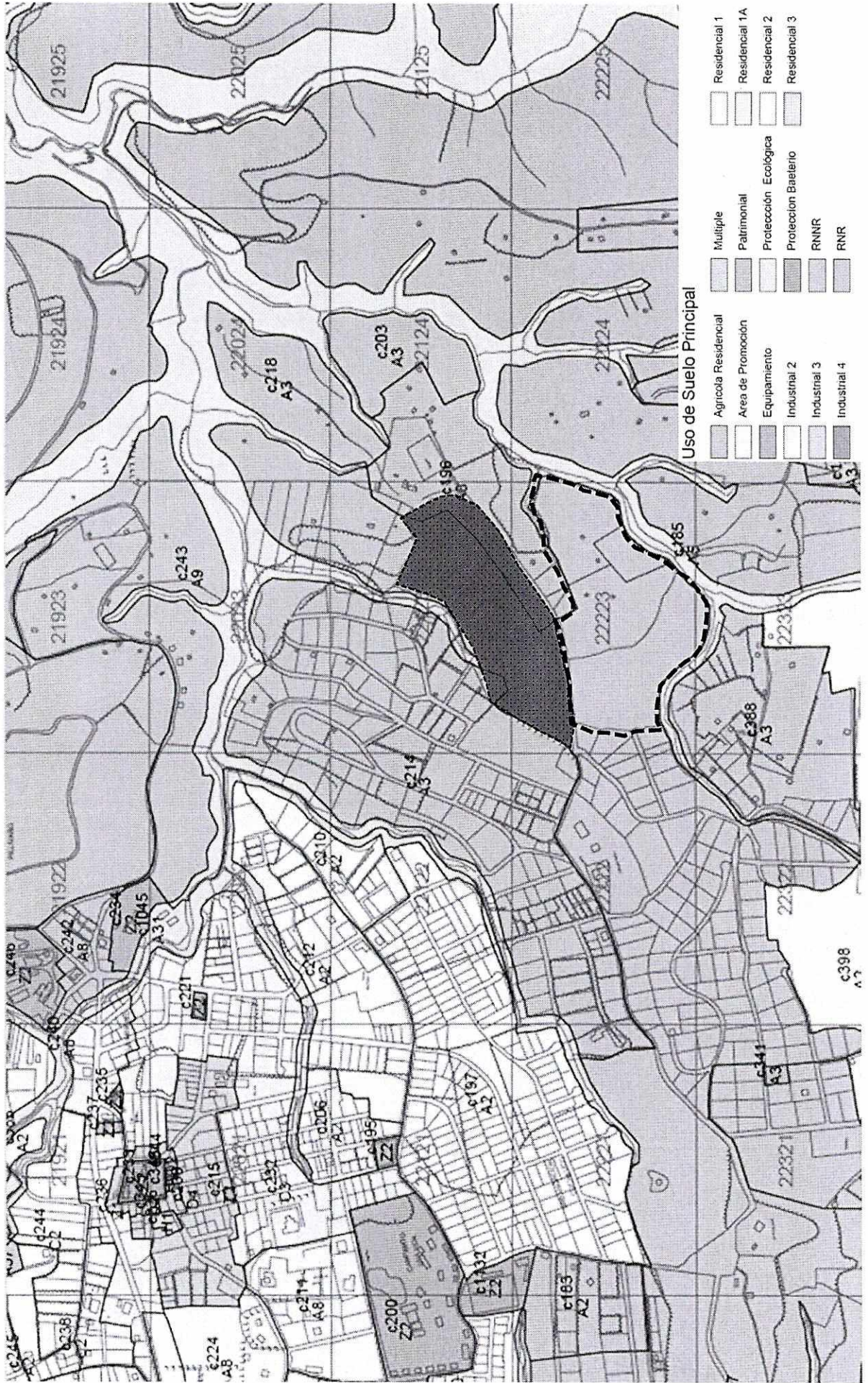
R

ADMINISTRACIÓN ZONAL

**LOS CHILLOS**

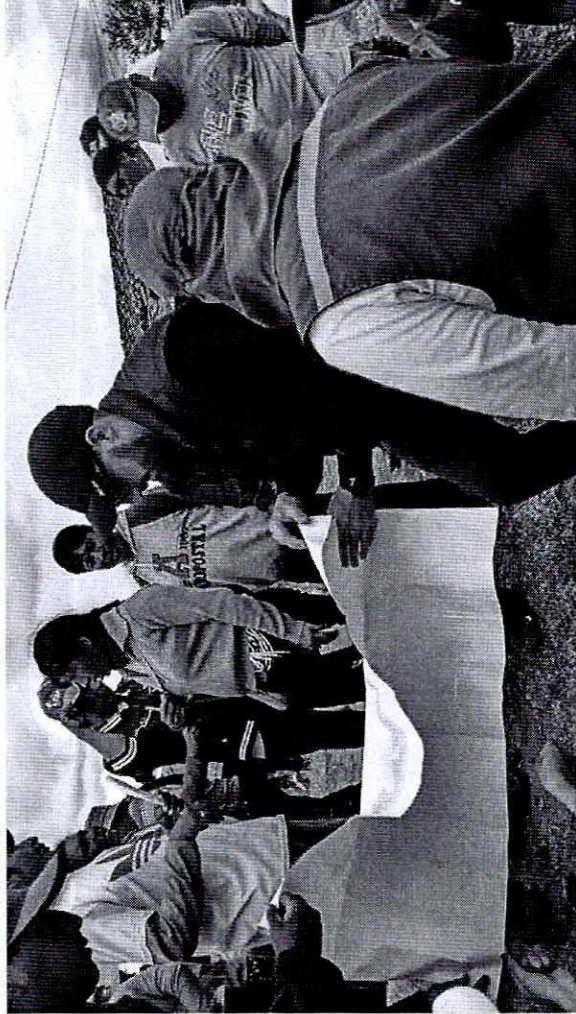


**UBICACIÓN**  
Parroquia: LA MERCED  
Administración: LOS CHILLOS  
Municipal:   
 Vía Principal  
 Vía Secundaria



**ANTECEDENTES  
 SOCIO - ORGANIZATIVOS**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JUAN VINICIO CHASIPANTA ANGO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
Nº DE LOTES:	54
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	216 PERSONAS
AREA TOTAL:	93.512,68 m2

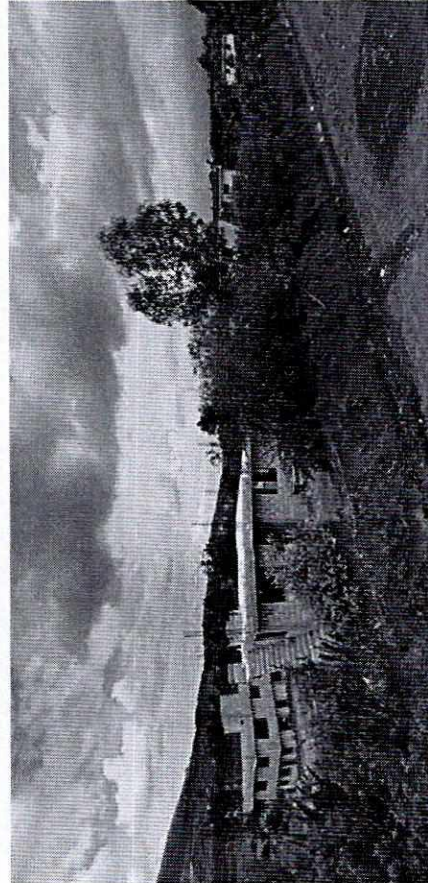
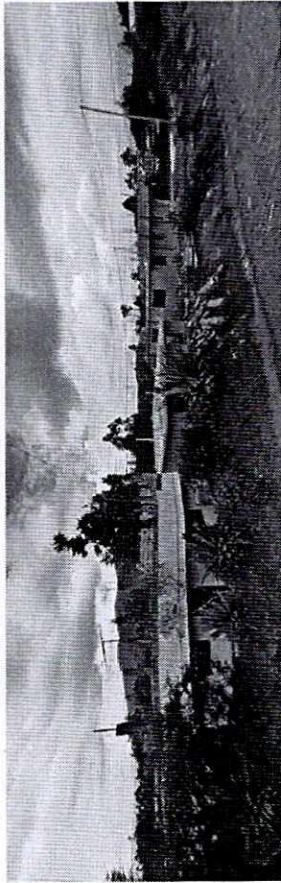
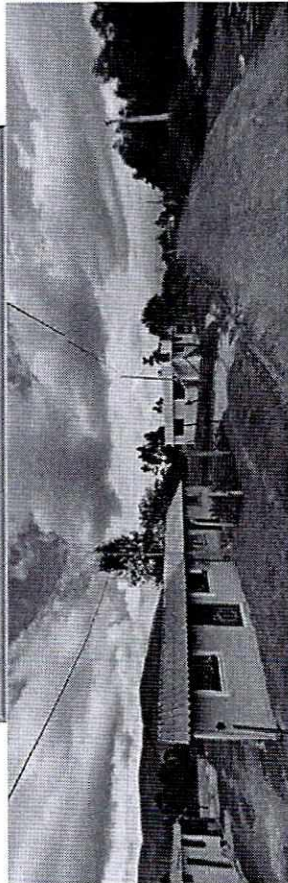


INFORME DE RIESGOS:	N°108 -AT-DMGR-2014
CALIFICACIÓN:	RIESGO MEDIO Y ALTO
<p><b>RECOMENDACIONES:</b></p> <p><i>Las Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo se convierten en factores detonante para un deslizamiento.</i></p> <p><i>Concluir con las obras básicas de infraestructura y toma en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedaría aislados a causas de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DNRG recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.</i></p> <p><i>Coordinar con el EPMMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.</i></p>	

f

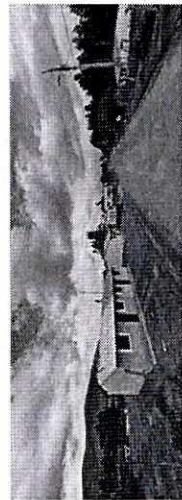
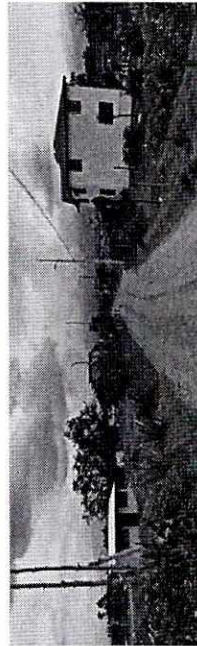
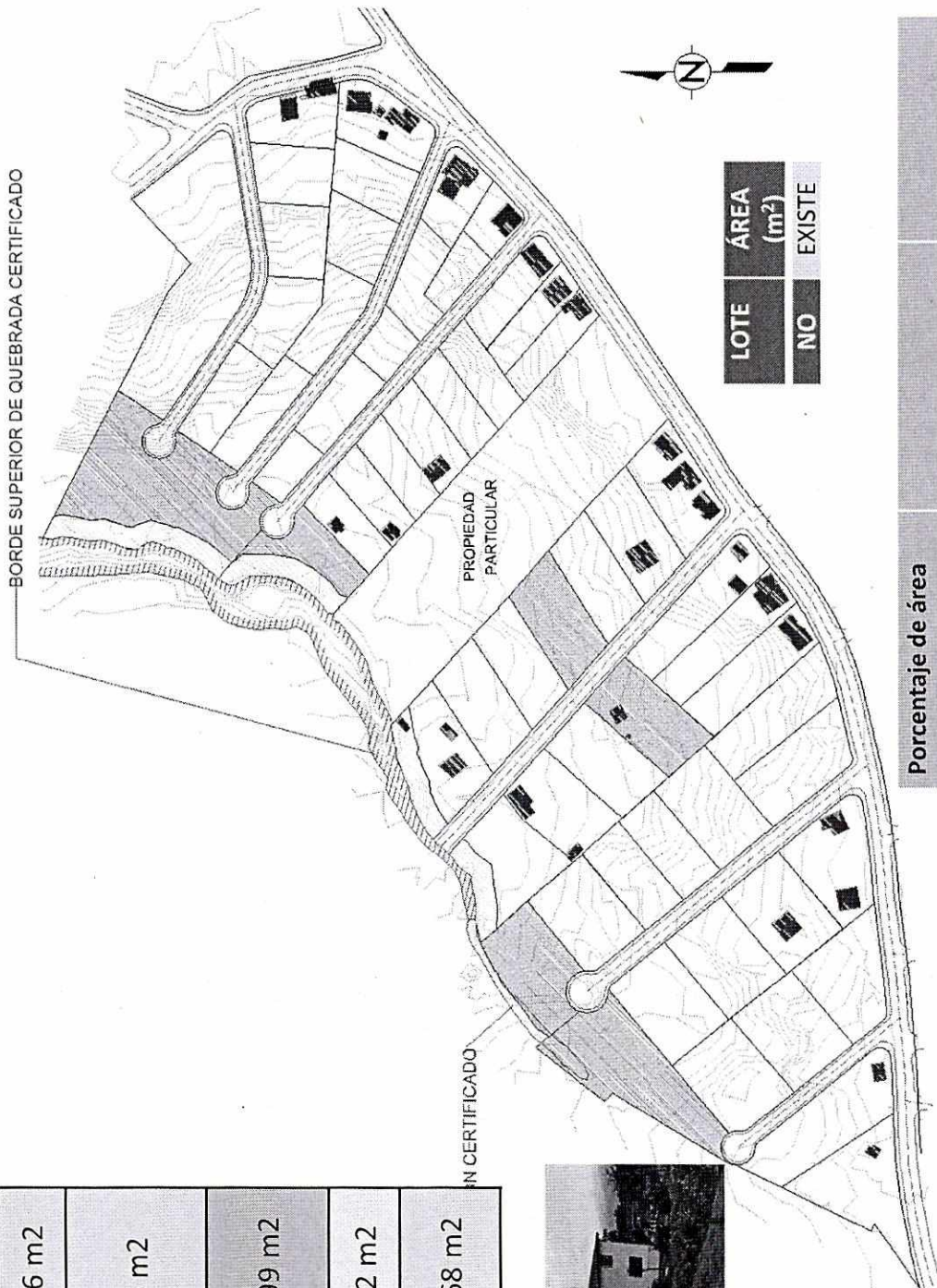


ZONIFICACIÓN ACTUAL  
 A3(A2502-10) /AR; A8(A603-35)/ AR;  
 A31 (PQ)



Zonificación:	A1(A602-50), A31 (PQ)		
Lote mínimo:	600m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial ; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		
Número de Lotes:	54		
Consolidación:	38,89%		
Informe de Riesgo:	No.108-AT-DMGR-2016		
Obras Civiles:			
Calzadas	0%	Aceras	Bordillos
	0%	0%	0%
<b>Obras de Infraestructura</b>			
Agua Potable	20 %	Alcantarillado	Electricidad
	20 %	20%	20 %

Área útil de Lotes:	68.562,56 m2
Área de Vías,	9.784,26 m2
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	544,95 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1, 2, 3,4, 5, 6	11.239,99 m2
Área Municipal 1,2,3,4	3.386,92 m2
<b>Área Brutal del Terreno (Área Total)</b>	<b>93.512,68 m2</b>



Porcentaje de área verde en relación al área útil de los lotes

11.239,99 m2

16,39%

R

14

# ANEXO

18

R

B

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

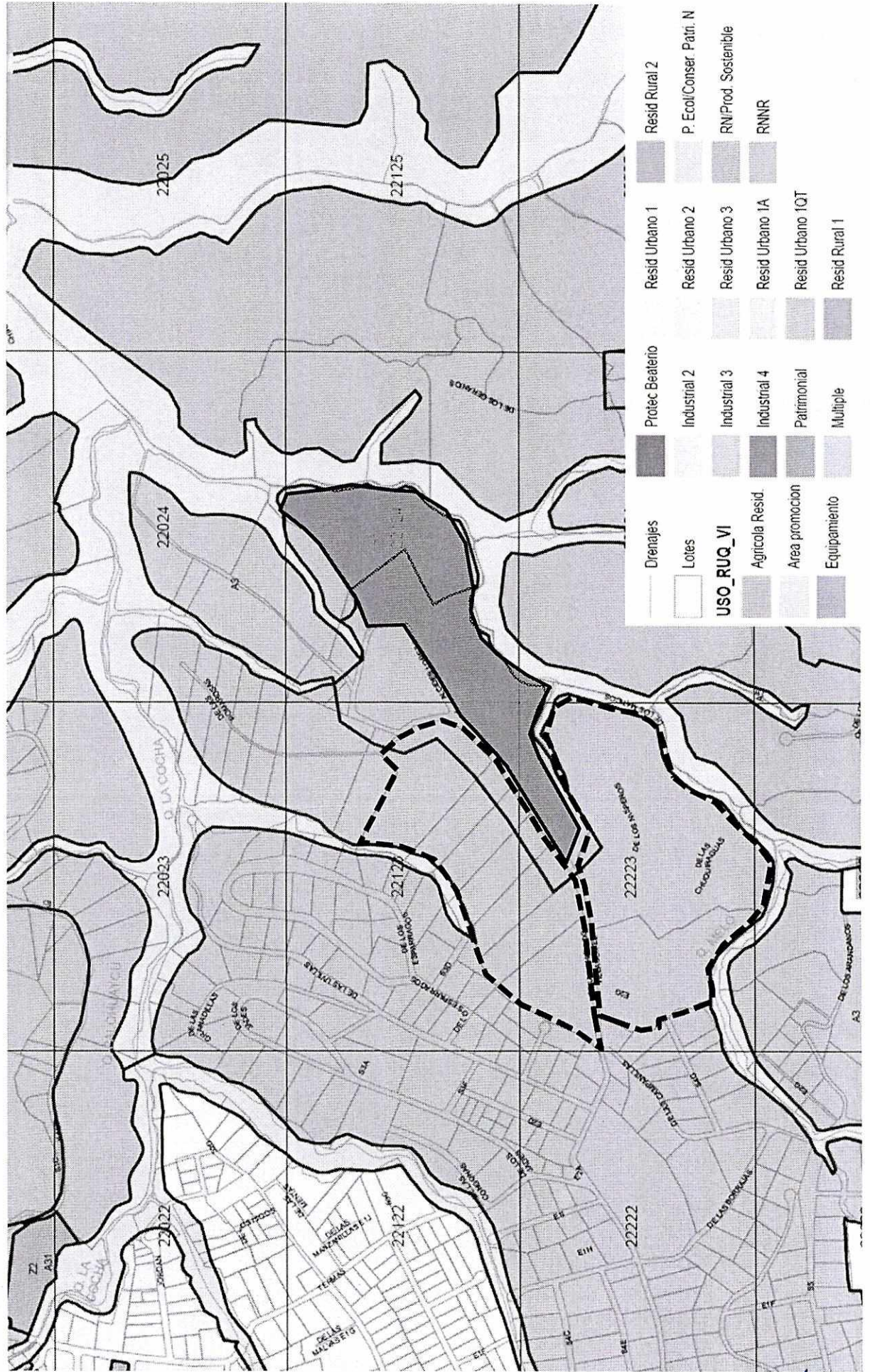
---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO:  
"LAS PALMERAS" III ETAPA

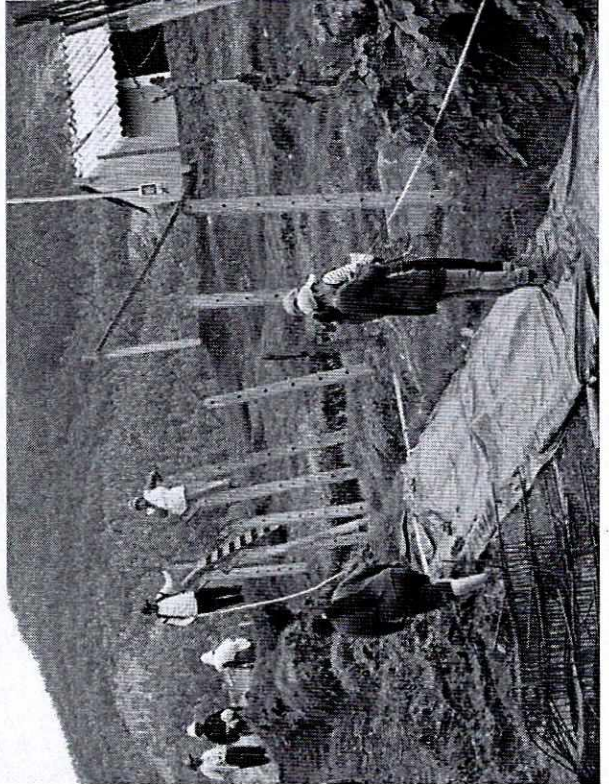
f





ANTECEDENTES  
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

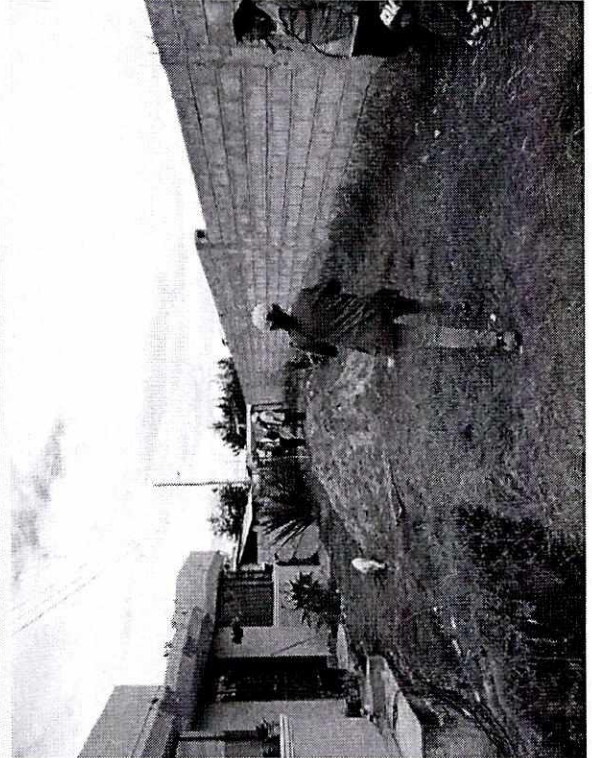
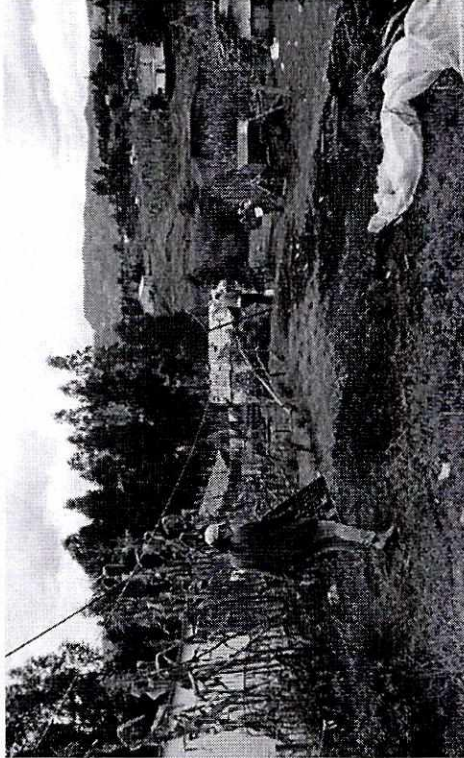
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JUAN VINICIO CHASIPANTA ANGO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	53 AÑOS
Nº DE LOTES:	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS



ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS

ZONIFICACIÓN ACTUAL  
 A8(A603-35); A3(A2502-10); A31 (PQ)



“LAS PALMERAS” III ETAPA

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	A1(A602-50), A2(A1002-35); A31 (PQ)					
Lote mínimo:	600m2; A(A1002-35)					
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada					
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial ; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural					
Número de Lotes:	35					
Consolidación:	54,28%					
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Informe de Riesgo:	No.247-AT-DMGR-2017 ( MODERADO MITIGABLE Y ALTO MITIGABLE LOTE 16)					
Obras Civiles:						
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%	
Obras de Infraestructura						
Agua Potable	40 %	Alcantarillado	40%	Electricidad	60 %	

*[Handwritten signature]*

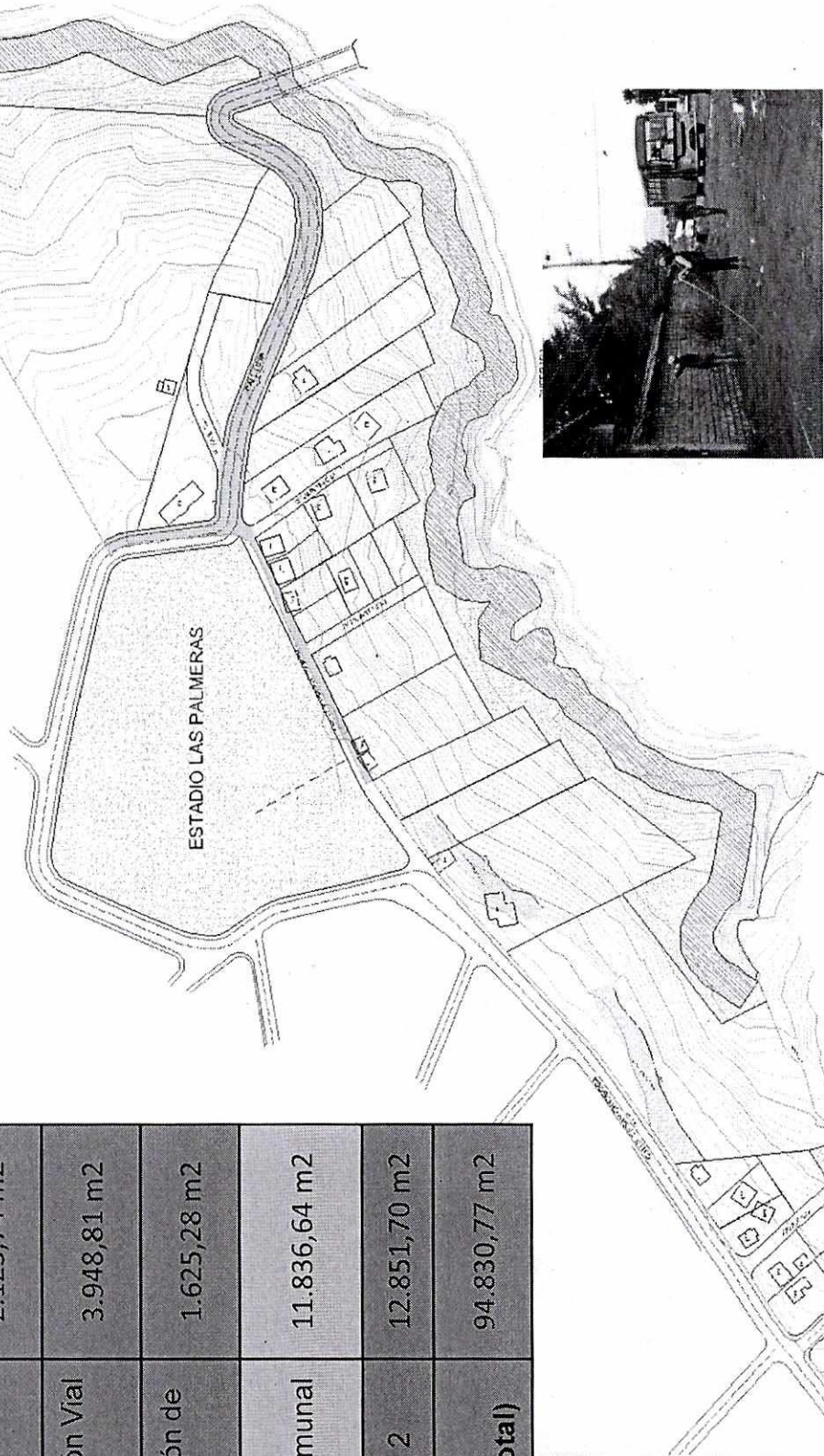


INFORME DE RIESGOS:	N° 247-AT-DMGR-2017
CALIFICACIÓN:	RIESGO MODERADO MITIGABLE / ALTO MITIGALE LOTE 16
<p><b>RECOMENDACIONES:</b>  <i>Para el riesgo por movimientos en masa:</i>                  Los propietarios/poseedores del lote 16 que fue excavado y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.                  Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC “Las Palmeras III Etapa”, el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior</p> <p>Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes sobre pendientes para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material y su acumulación en zonas bajas. En lo posible, se deberá conducir técnicamente esas aguas hacia la quebrada colindante.</p> <p><b>Para el riesgo sísmico:</b>                  Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHC “Las Palmeras III Etapa”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.</p> <p>Posterior a la regularización del AHHC “Las Palmeras III Etapa”, 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.</p>	

LOS CHILLOS

Área útil de Lotes:	62.444,60 m <sup>2</sup>
Área de Vías, Pasajes y escalinatas	2.123,74 m <sup>2</sup>
Área de afectación Vial (MACROLOTE)	3.948,81 m <sup>2</sup>
Área de Protección de Talud (Lotes)	1.625,28 m <sup>2</sup>
Área Verde y Equipamiento Comunal 1, 2, 3, 4, 5, 6	11.836,64 m <sup>2</sup>
Área Municipal 1, 2	12.851,70 m <sup>2</sup>
<b>Área Brutal del Terreno (Área Total)</b>	<b>94.830,77 m<sup>2</sup></b>

CUADRO DE DATOS TECNICOS



LOTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )
5	469.73
6	470.00
8	470.00
9	470.47
10	469.83
12	524.85
18	335.85
19	335.85
20	370.21
21	374.18
22	336.32
23	336.62
24	336.91

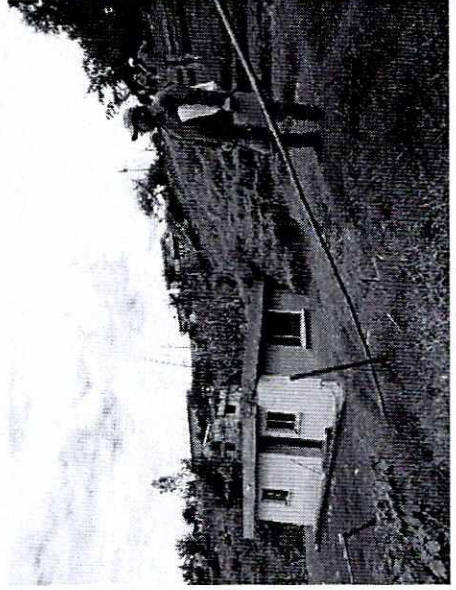
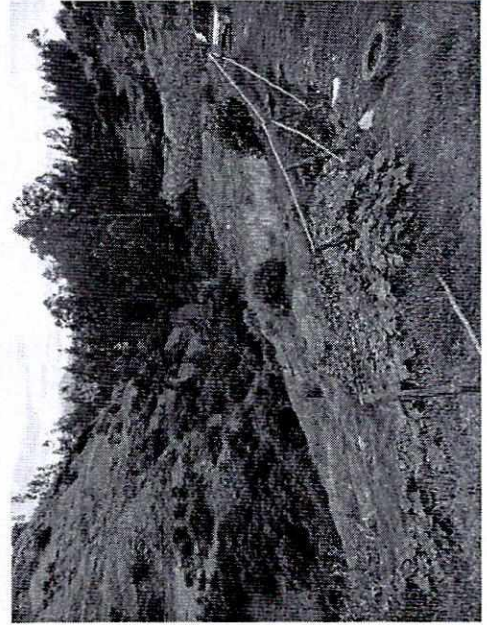
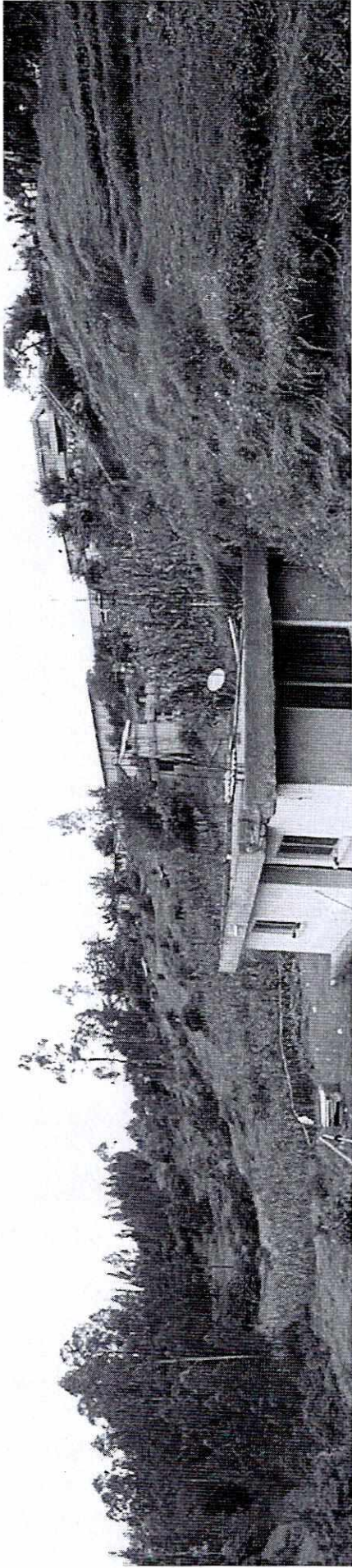
Porcentaje de área verde en relación al área útil de los lotes

**11.836,64 m<sup>2</sup>**

**18,96%**

f 9

LOS CHILLOS



# ANEXO

19

f

8/

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

DENOMINADO:

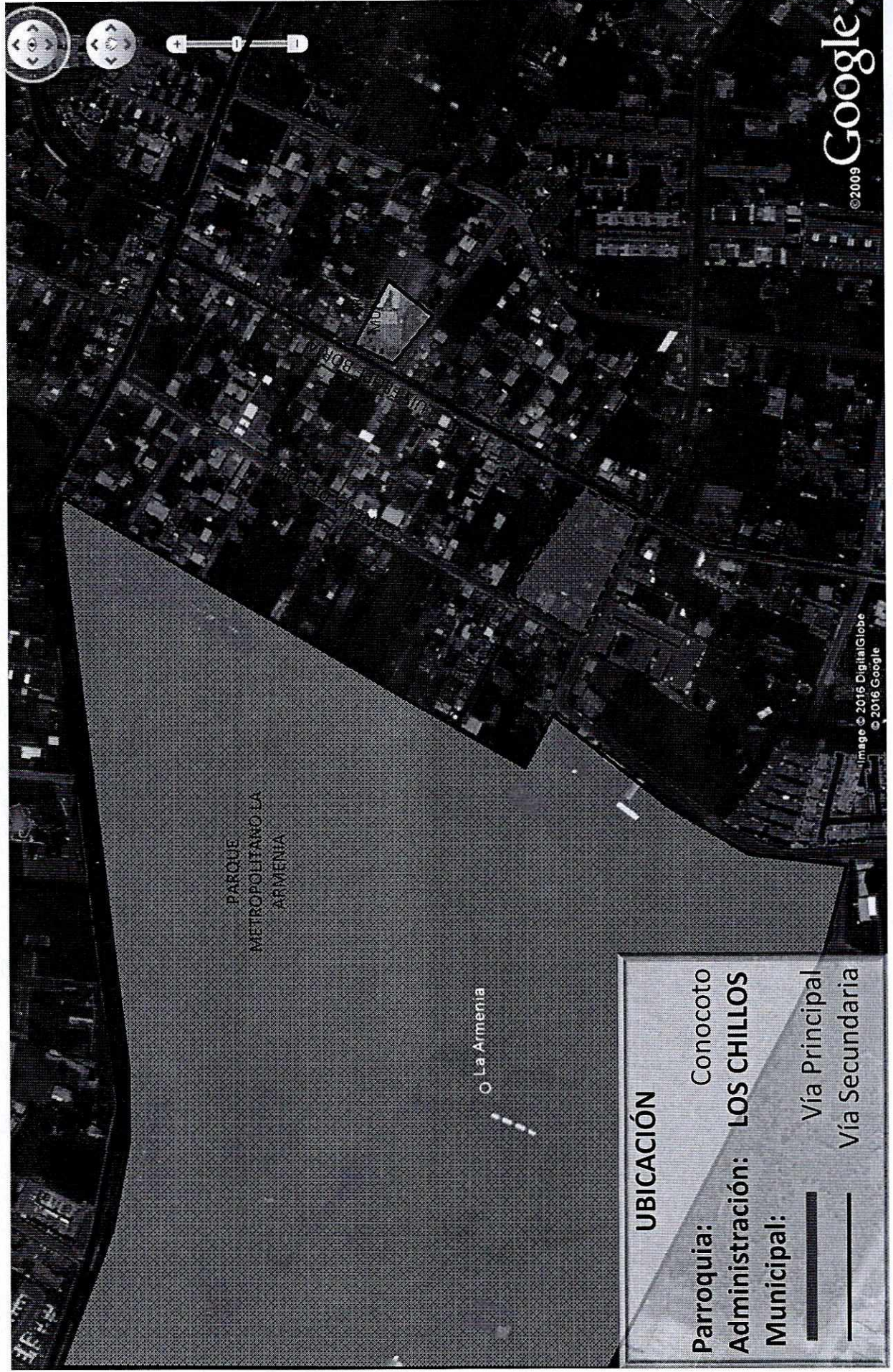
“SAN JUAN DE LA ARMENIA III ETAPA”

R

7

ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS



**UBICACIÓN**

Parroquia: Conocoto

Administración: **LOS CHILLOS**

Municipal: \_\_\_\_\_

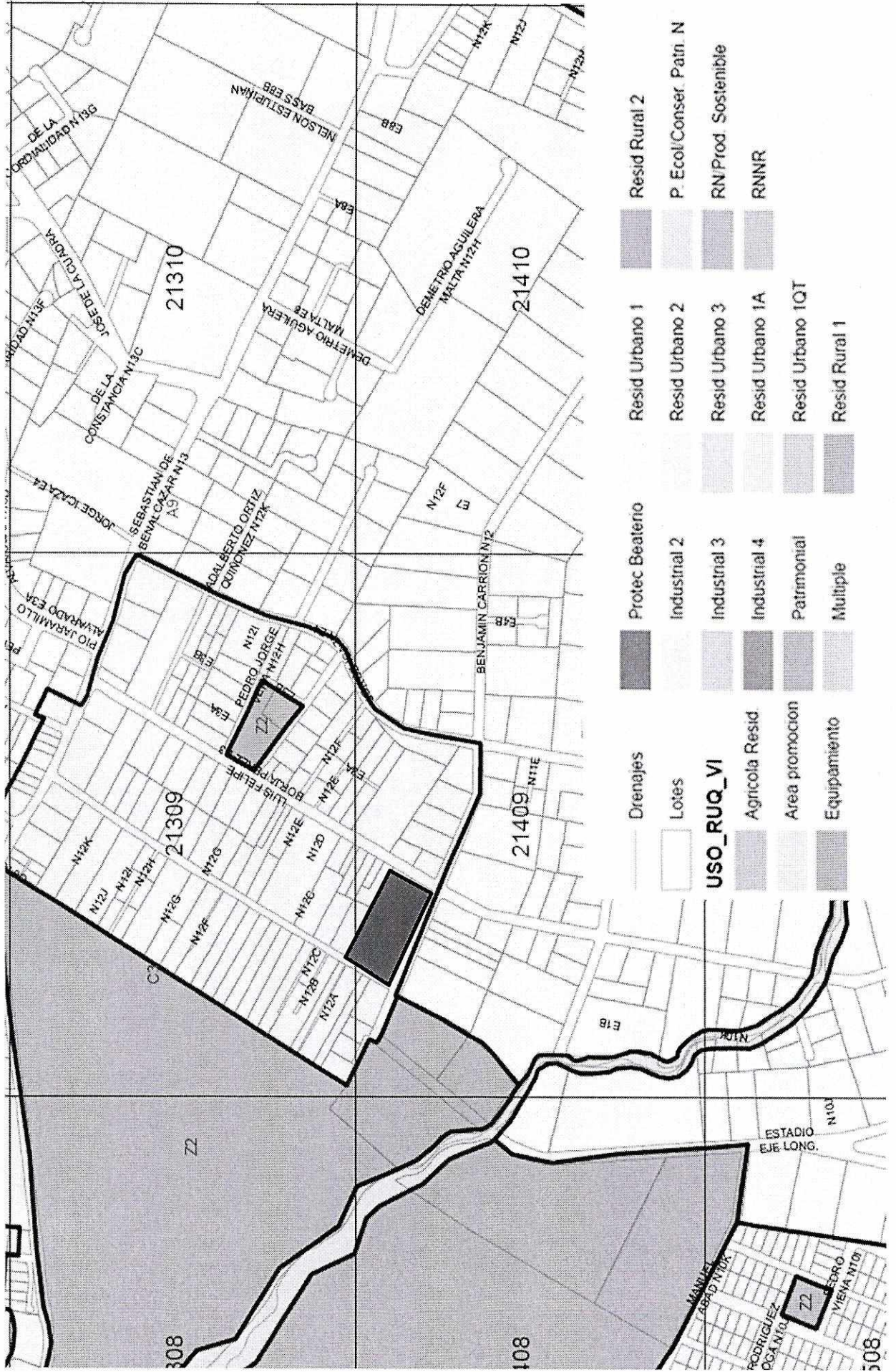
                  Vía Principal

                  Vía Secundaria

ADMINISTRACIÓN ZONAL

“SAN JUAN DE LA ARMENIA III  
 ETAPA”

LOS CHILLOS



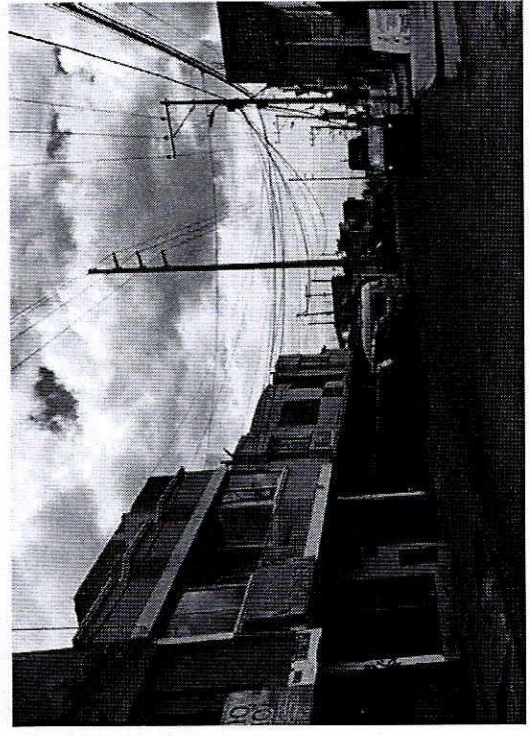
**“SAN JUAN DE LA ARMENIA III  
 ETAPA”**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**

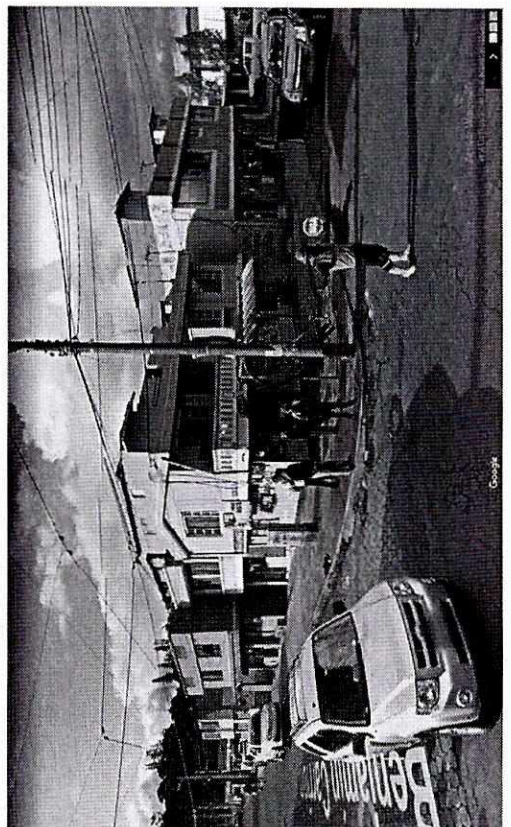
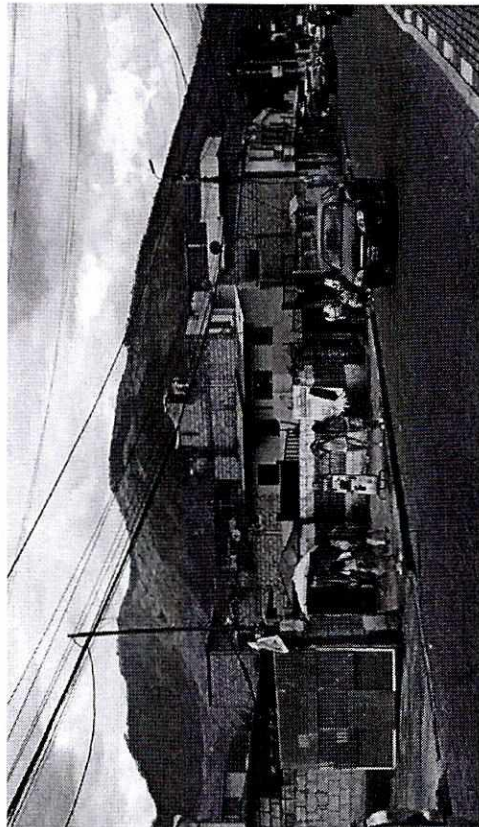
**LOS CHILLOS**

**ANTECEDENTES  
 SOCIO - ORGANIZATIVOS**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSÉ LEMA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	31 AÑOS
Nº DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 PERSONAS







Zonificación:	D3(D203-80)						
Lote mínimo:	200 m2						
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica						
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2						
Número de Lotes:	13						
Consolidación:	92,31%						
Informe de Riesgo:	No. 304-AT-DMGR-2017, (BAJO)						
Obras Civiles:							
Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A		
Obras de Infraestructura							
Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Electricidad	100 %		

R

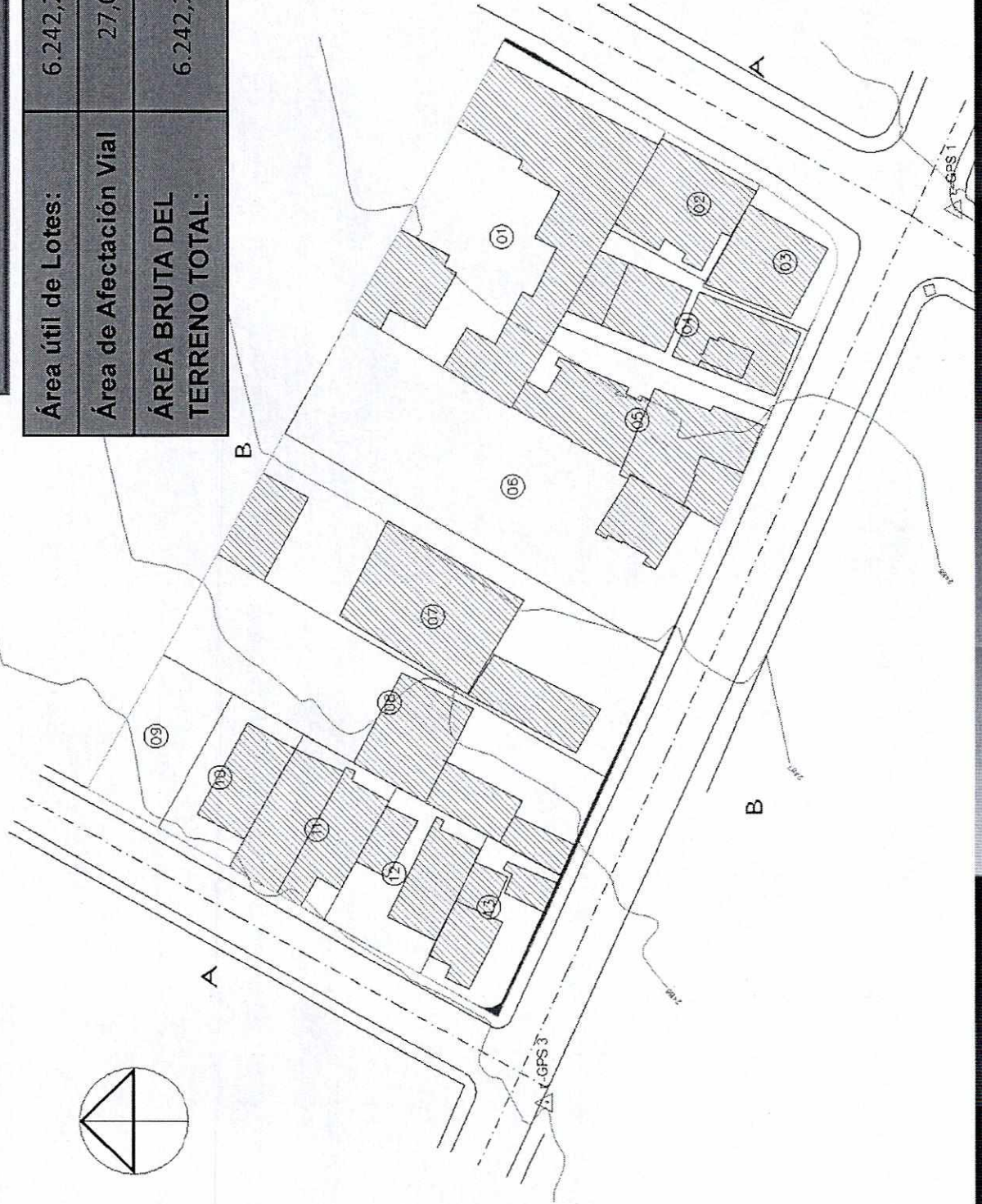
**“SAN JUAN DE LA ARMENIA III  
 ETAPA”**

ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	6.242,27 m <sup>2</sup>	99,57%
Área de Afectación Vial	27,00 m <sup>2</sup>	0,43%
<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:</b>	<b>6.242,27 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>



**ANEXO**

**20**

R

4

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

---

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

SOCIAL DENOMINADO:  
"CUENDINA ALBORNOZ"

R

ADMINISTRACIÓN ZONAL

LOS CHILLOS



**UBICACIÓN**

Parroquia: **AMAGÜAÑA**

Administración: **LOS CHILLOS**

Municipal: **Los Tres Guabos**

----- Vía Principal

----- Vía Secundaria

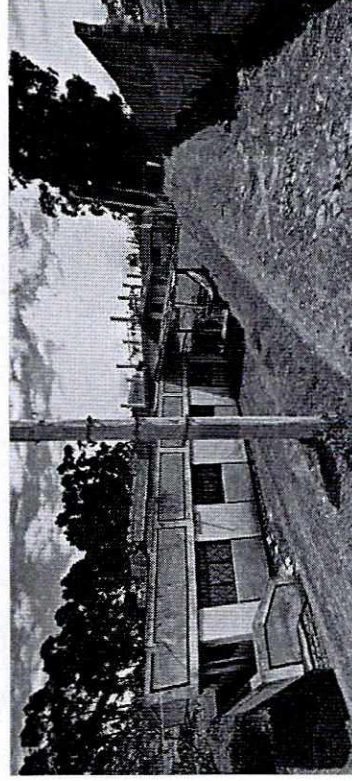
LOS CHILLOS

“CUENDINA ALBORNOZ”

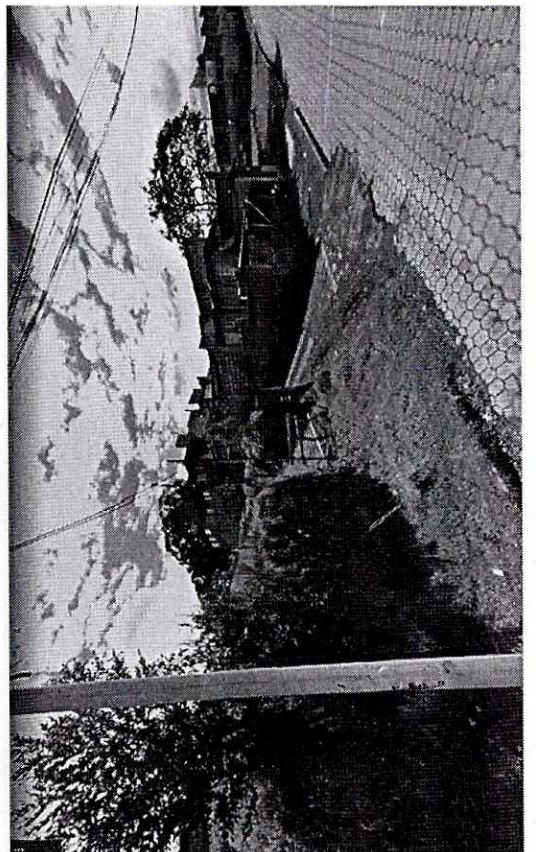


ANTECEDENTES  
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSÉ NACIMBA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
Nº DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48



ZONIFICACIÓN ACTUAL  
 A1(A602-50)



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D4(D303-80)					
Lote mínimo:	300m2					
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre Línea de Fábrica					
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2					
Número de Lotes:	12					
Consolidación:	91.67%					
Informe de Riesgo:	N° 199 AT-DMGR-2016					
Obras Civiles:						
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
Obras de Infraestructura						
Agua Potable	50 %	Alcantarillado	50%	Electricidad	50 %	

r



