

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**12 DE OCTUBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los doce días del mes de octubre del año dos mil quince, siendo las 10h16, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Abg. Eduardo Del Pozo, Sr. Marco Ponce, Sr. Jorge Albán y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP; Srs. Yadira Helov y Darío Puente, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP; Dr. Patricio Endara, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Arqs. Isabel Calderón y Danny Aldeán, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; e, Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz, de que se incluya comisiones generales como punto No. 2.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Conocimiento y resolución sobre las actas de las sesiones de la comisión realizadas el 17 y 24 de agosto de 2015.**

El acta de la sesión realizada el 17 de agosto, es aprobada sin observaciones y con el voto salvado del concejal Eduardo Del Pozo, por no haber estado presente en dicha sesión.

El acta de la sesión realizada el 24 de agosto, es aprobada sin observaciones.

**2. Comisiones Generales.**

**2.1 Comisión general para recibir a los representantes del barrio Santa Clara de Pomasqui**

**Sr. Édgar Quisilema, representante del barrio Santa Clara de Pomasqui:** Solicita el cambio de zonificación del barrio en referencia, a fin de obtener las respectivas escrituras individuales, así como el acceso a los servicios básicos.

Siendo las 10h21 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere que se realice una inspección al sector, a fin de revisar los grados de consolidación en el sector, previo al análisis de la Comisión.

**Salen de la sala de sesiones los representantes del barrio Santa Clara de Pomasqui.**

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-098294.

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras del Barrio La Dolorosa Alta (Franja 20 y 21).

**Petición:** Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y 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:** Inicia la presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 1.

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en referencia, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito, **resuelve:** emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado "Comité Promejoras del barrio La Dolorosa Alta Franja 20 y 21 de la parroquia Guamaní", la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso principal del suelo (R2) Residencial de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 007-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 652-DMGR-2014 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-095804.

**Solicitante:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Tepeyac (Franja 27).

**Petición:** Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y 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:** Inicia la presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 2, manifiesta que el barrio cuenta con 53 lotes, de los cuales 42 aprueban por excepción.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que en varias sesiones se ha acordado que cuando haya una consolidación baja, se procure un ordenamiento de lotes.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que se debe manejar una figura para no caer en casos como este, en el que la excepción es mayor que la regularidad.

**Concejal Patricio Ubidia:** Manifiesta que la parte técnica debería dar una salida para este tipo de casos.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que este tema quede pendiente, mientras se genere un instrumento que permita no bajar de los 200m<sup>2</sup>, y dar la posibilidad de legalizar, lo cual puede ser a través de la figura de propiedad horizontal.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** dejar este tema pendiente para una próxima sesión.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2013-036244.

**Solicitante:** Ing. Enrique Veintimilla.

**Petición:** Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización San Andrés.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

**Informe Riesgos:** Favorable.

**Informe A.M.C.:** Favorable.

**Administración Zonal:** La Delicia.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que este expediente ha sido tratado en varias ocasiones por la Comisión, en cual ha cumplido lo que se ha requerido a las diferentes unidades.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que a su parecer no se ha cumplido con lo que ha requerido la Comisión, ya que básicamente se solicitó 2 cosas, la primera es un informe de riesgos, específicamente sobre la construcción del área comunal, sin embargo, el informe emitido realiza una calificación de riesgo general; además, había requerido un informe de la Agencia Metropolitana de Control, quien no emite un informe favorable, lo que indica es que no consta ningún expediente en sus archivos.

Señala que efectivamente hay una irregularidad por parte del promotor, que no se sabe determinar exactamente en qué consiste su incumplimiento, por lo que hay que establecer y determinar en qué consiste el incumplimiento del promotor. Indica que hay que separar dos cosas, lo que es avanzar en el proceso de regularización de la urbanización; y, en paralelo, abrir un expediente en la Agencia Metropolitana de Control al urbanizador, a fin de no obstaculizar el proceso de regularización.

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en referencia, acoge los informes técnicos y legales; con fundamento en los artículos 54, literal c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos ...(26), .... (68) y .... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 2 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C090 de 30 de marzo de 2015, **resuelve:** emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en la parroquia Carcelén, de conformidad a las

especificaciones técnicas constantes en el expediente, sin perjuicio de que se pueda abrir un expediente administrativo por parte de la Agencia Metropolitana de Control, respecto a la casa comunal de la referida Urbanización.

Adicionalmente, **resuelve:** solicitar a la Agencia Metropolitana de Control, abra un expediente en relación al proceso constructivo y administrativo realizado para la urbanización en referencia.

**6. Informe del Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, respecto a la construcción del puente de la calle Francisco de Orellana sobre el Río San Pedro, parroquia Cumbayá.**

**Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP:** Manifiesta que el puente Baquerizo Moreno fue construido para el paso del ferrocarril, lo que permitió que el puente pueda ser ampliado, y así evitar que se siga formando un cuello de botella en los dos extremos del puente.

La Empresa cuenta con la fortaleza para poder desarrollar la ingeniería y la obra, a través de administración directa, por lo que han diseñado el puente, su tablero y vigas, se está reutilizando la estructura del puente, ya que si era capaz de sostener un ferrocarril, puede sostener los vehículos de flujo liviano que generalmente se tiene en el sector.

El plazo para la construcción del puente es de 120 días, con un presupuesto aproximado de \$ 220 mil dólares. La construcción del puente inició el 24 de agosto, esperan concluir en el plazo establecido, sin embargo, dada la declaratoria de emergencia, la compra de materiales será más ágil, lo que permitiría que el plazo sea menor; es esta declaratoria de emergencia la que llevó iniciar la obra, ya que si hubiera una evacuación, no se pueden tener vías o cuellos de botella que entorpezcan la circulación del sector.

El puente se realizará de hormigón armado, se reutilizan las vigas existentes, las cuales son de tipo cajón, con una altura aproximada de 27 metros, y un ancho de 9 metros, cuenta con un carril peatonal, y 2 carriles vehiculares, se está evaluando la posibilidad de generar una suerte de túneles, para el uso se ciclistas, a fin, de que no tengan que parar en el paso semafórico.

Previo al inicio de la construcción del puente, se han mejorado otras vías de desfogue, como son: las avenidas Simón Bolívar, Osvaldo Guayasamín, Ilaló, Ruta Viva, Corredor Alpachaca, e Intervalles, en coordinación con el Consejo Provincial de Pichincha. Además, se ha realizado la repavimentación y señalización de la calle Sauce, en el tramo comprendido desde la Av. Interoceánica hasta la Av. Francisco de Orellana; calle los Cipreses o Alfonso Rumazo, desde la Av. Francisco de Orellana hasta el término de la misma; intervención de las Avs. Francisco Pizarro y Federico González Suárez.

Los trabajos se han realizado en un concepto de integralidad, en el que intervienen, la Gerencia de Operaciones de Movilidad, encargada de la señalización horizontal, vertical y semaforización; la Gerencia de Espacio Público, que se encarga de los buses del Parque Lineal El Chaquiñán.

Indica que no solamente se está rehabilitando el tableado del puente, para darle una amplitud al mismo, a fin de que el flujo vehicular sea en 2 sentidos sin necesidad de que tengan que esperar los

que vengan de un lugar a otro; siguiendo las recomendaciones del Ing. Hugo Yépez, quien se ha convertido en el asesor ideal para estos temas, no se está realizando tareas de limpieza de los ríos, sino el enrocamientos y protección de los taludes, con el objetivo de ir creando barreras naturales que eviten que la fuerza de las olas de lahares sea algo que afecte a los sectores de Cumbayá, Tumbaco y Los Chillos.

Considerando una posible evacuación, debe haber un flujo adecuado de vehículos, en tal virtud, se está realizando trabajos de pavimentación, señalización y espacio público, que va desde la calle San Pedro y Aurelio Dávila, hacia el occidente, de tal manera que se pueda salir a la Av. Interoceánica de una manera más rápida, así como también desembocar en la Ruta Viva.

Manifiesta que se han mantenido reuniones con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales de Cumbayá y Tumbaco, a fin de ir identificando cada una de las vías e infraestructuras necesarias; además, se ha trabajado en coordinación con la Administración Zonal Tumbaco, ya que 1 de los 3 puentes Bailey adquiridos en emergencia que se declaró en el invierno pasado, va a ser llevados al valle de Cumbayá – Tumbaco, para brindar otra vía de desfogue, adicionalmente se está trabajando en el diseño de 3 nuevos puentes definitivos.

**Concejal Jorge Albán:** Consulta si el actual puente va a ser derrocado.

**Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP:** Indica que no será derrocado, lo que se está realizando es generar los estribos de un lado a otro, nuevas vigas para ampliar el puente y se colocará un nuevo tablero sobre la estructura de arco original.

Manifiesta que el principal problema que demoró la obra, fue que en el costado del puente donde se va a implementar una de las vigas principales, pasa una tubería de 22" de agua potable, lo cual ya fue solventado por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EMPAPS.

**Siendo las 11h08 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.**

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Indica que en la inspección realizada por la Comisión al sitio, se solicitó un informe de riesgos respecto a los lahares, el informe emitido manifiesta que el puente en referencia corre un riesgo muy elevado; de igual manera, se solicitó un informe a la Administración Zonal Tumbaco, respecto a la existencia o no de la aprobación del trazado vial correspondiente, al respecto la Administración informa que no existe la aprobación del trazado vial por parte del Concejo Metropolitano, en tal virtud, solicita se indique si se analizó el riesgo que correría el puente de desaparecer por lo lahares; y, que pasó con el trazado vial, ya que no su puede construir una vía sin la aprobación correspondiente del Concejo Metropolitano.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que tiene la misma preocupación que el concejal Del Pozo, ya que el informe de riesgos es bastante preocupante, en cual establece un riesgo muy alto para la estabilidad del puente, y que se requería un informe geotécnico; por lo que su preocupación es si se cuenta con el permiso y con los estudios geológicos y técnicos, si se tiene un informe que califique el tema de riesgos; de ser así, por qué no se ha entregado a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Menciona que la Cervecería que se encuentra en la esta vía, habría propuesto financiar una obra complementaria en los alrededores, lo cual se debería considerar como una opción.

**Siendo las 11h13 sala de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.**

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que de la inspección surgen esta serie de inquietudes, y una fue que si con la ampliación del puente, hay alguna afectación a los inmuebles colindantes.

**Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP:** Manifiesta que el espejo del agua, en condiciones habituales está a más de 25 metros del tablero del puente anterior, actualmente ha subido alrededor de 1.20 metros el tablero del puente, si bien el arco no se afecta, si se realizaron estudios geológicos de la zona, los cuales hará llegar a la Comisión; el trazado vial no ha cambiado; con la ampliación de puente no se afecta a los vecinos del sector.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que cuando se diseñó la Ruta Viva, el puente sobre el río San Pedro, se hizo mucho más alto que el puente que une a Cumbayá y Tumbaco, ya que el riesgo de que ese puente sea afectado por la erupción del Volcán Cotopaxi es muy alto; lo cual desde la interconexión con la Interoceánica, tal vez no era lo más viable, pero servía para garantizar la seguridad del nuevo puente. Tiene la impresión de que el puente principal que une Cumbayá y Tumbaco, se puede ver afectado. Solicita que se entregue los estudios geotécnicos de los puentes.

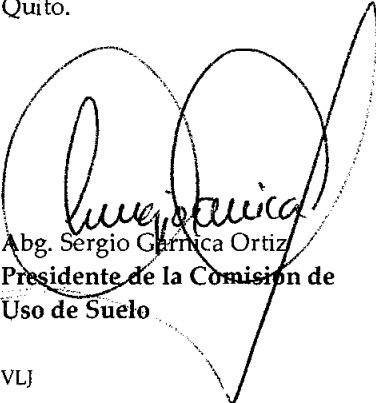
**Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP:** Manifiesta que, efectivamente, el puente de la Ruta Viva se encuentra más alto, sin embargo, por la posición de las vigas, se requiere realizar una protección de las mismas, ya que ante un eventual golpe de lahares y rocas, el puente de Ruta Viva es potencialmente el más propenso a un colapso que el puente Baquerizo Moreno, ya que este puente en su estructura no tiene un anclaje y una viga en la mitad, sino que está anclado en la propias laderas de la montaña, por lo que, si llegara a golpear algo, este corre menos riesgo, ya que tiene un tablero superior, es un puente en arco que se apoya en los estribos, mientras que el puente de la Ruta Viva se apoya en las vigas.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que de ser ese el caso, quienes diseñaron el puente no consideraron los riesgos del Volcán Cotopaxi, y no han incumplido el contrato, y eso hay que develarlo, ya que se supone que el diseño de esa obra se hizo, justamente previendo una posible erupción del Volcán, por eso es en esa ubicación, la altura, si no cumplieron con esos parámetros, hay que ponerlo en evidencia. Solicita que se revisen esos estudios, y si no garantizan el punto de vista técnico, la capacidad de mitigar el riesgo del Volcán Cotopaxi, se informe a la Comisión, a fin de proceder como corresponda.

La Comisión acoge los pedidos formulados por el concejal Albán, y **resuelve:** solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remita los estudios geotécnicos del puente en referencia, así como también del puente ubicado en la Ruta Viva sobre el río San Pedro.


**Siendo las 11h21 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.**

Siendo las 11h23, se clausura la sesión por falta de quórum. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



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

VLJ



Dr. Mauricio Bustamante Holguin  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

Revisado por: Dr. A. Fiallos

Adj.: 11 hojas



# ANEXO

# 1





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

**DENOMINADO:**

**COMITÉ PRO-MEJORAS "LA DOLOROSA ALTA"  
(FRANJA 20 Y 21)**

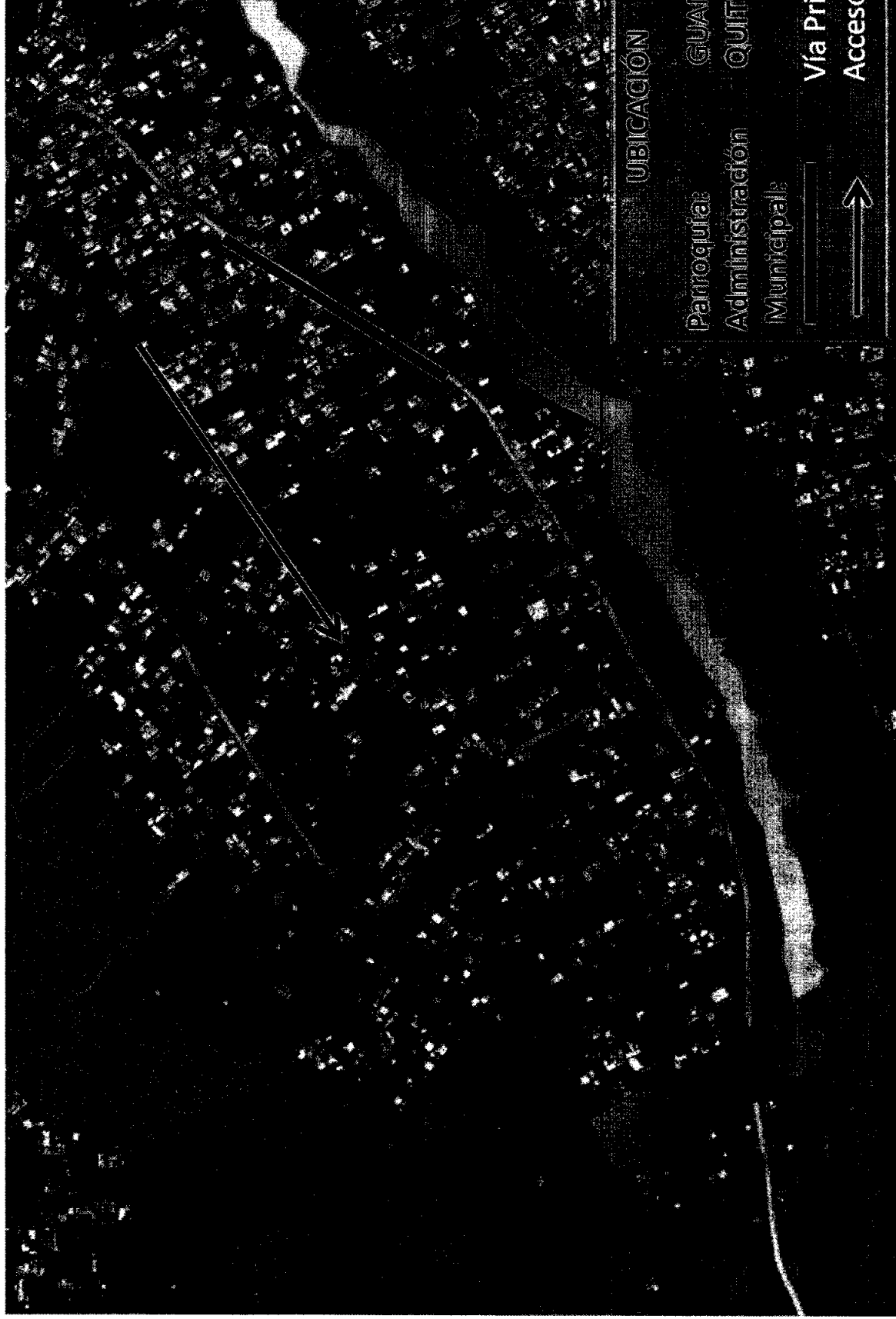
**N**

UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PRO-MEJORAS “LA DOLOROSA ALTA” (FRANJA 20 Y 21)

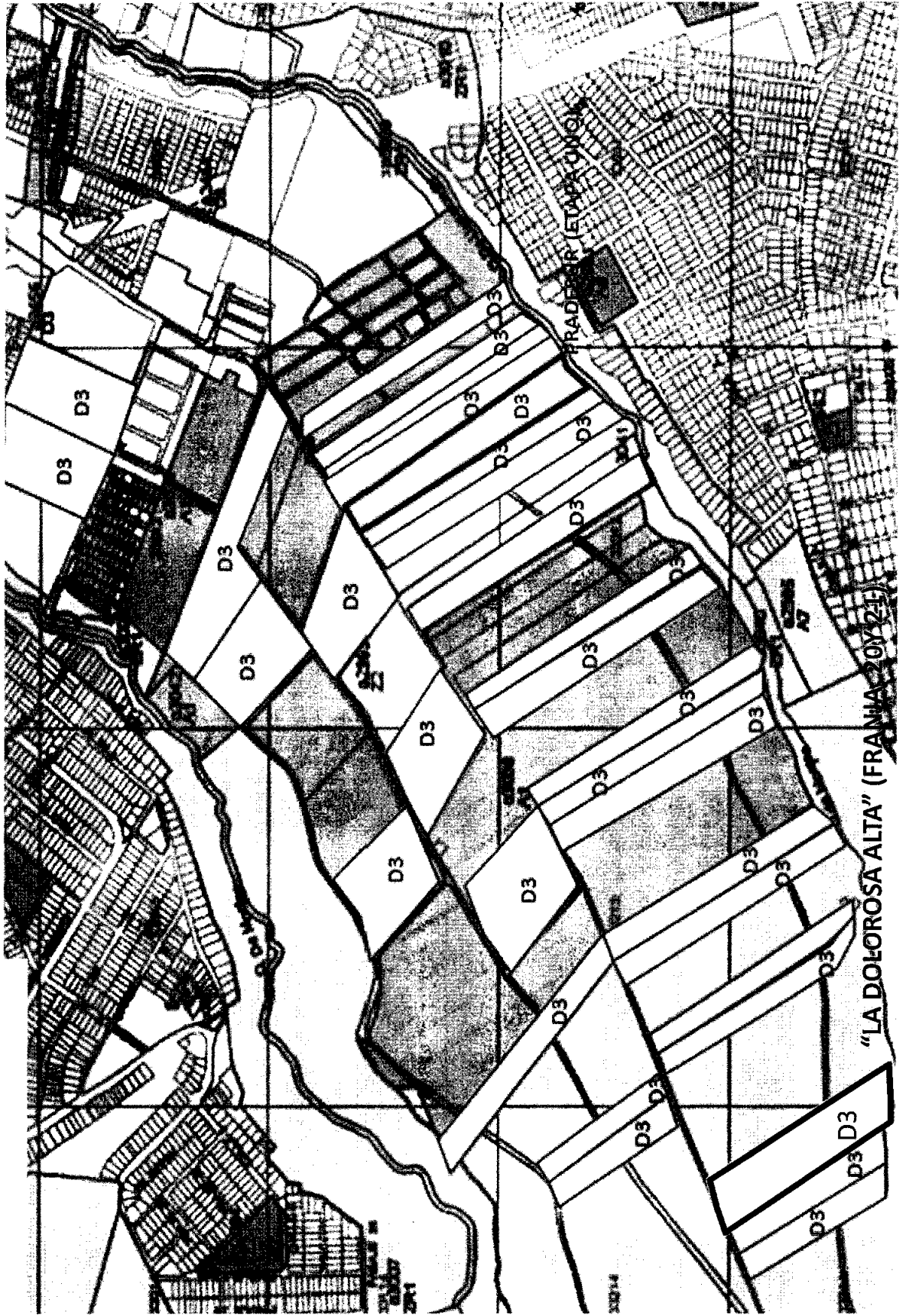


UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## COMITÉ PRO-MEJORAS "LA DOLOROSA ALTA" (FRANJA 20 Y 21)



UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PRO-MEJORAS “LA DOLOROSA ALTA” (FRANJA 20 Y 21)

## ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITE PRO-MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10 AÑOS
Nº DE LOTES	43
POBLACIÓN BENEFICIARIA	172 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD	CUERPO CIERTO
ÁREA ESCRITURA	24.600,00m <sup>2</sup>



**COMITÉ PRO-MEJORAS “LA  
 DOLOROSA ALTA” (FRANJA 20 Y 21)**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

A7/(A50002-1)  
 50000 m2



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediatra Densidad				
Número de Lotes:	43				
Consolidación:	48.84 %				
<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%

**COMITÉ PRO-MEJORAS “LA DOLOROSA ALTA” (FRANJA 20 Y 21)**

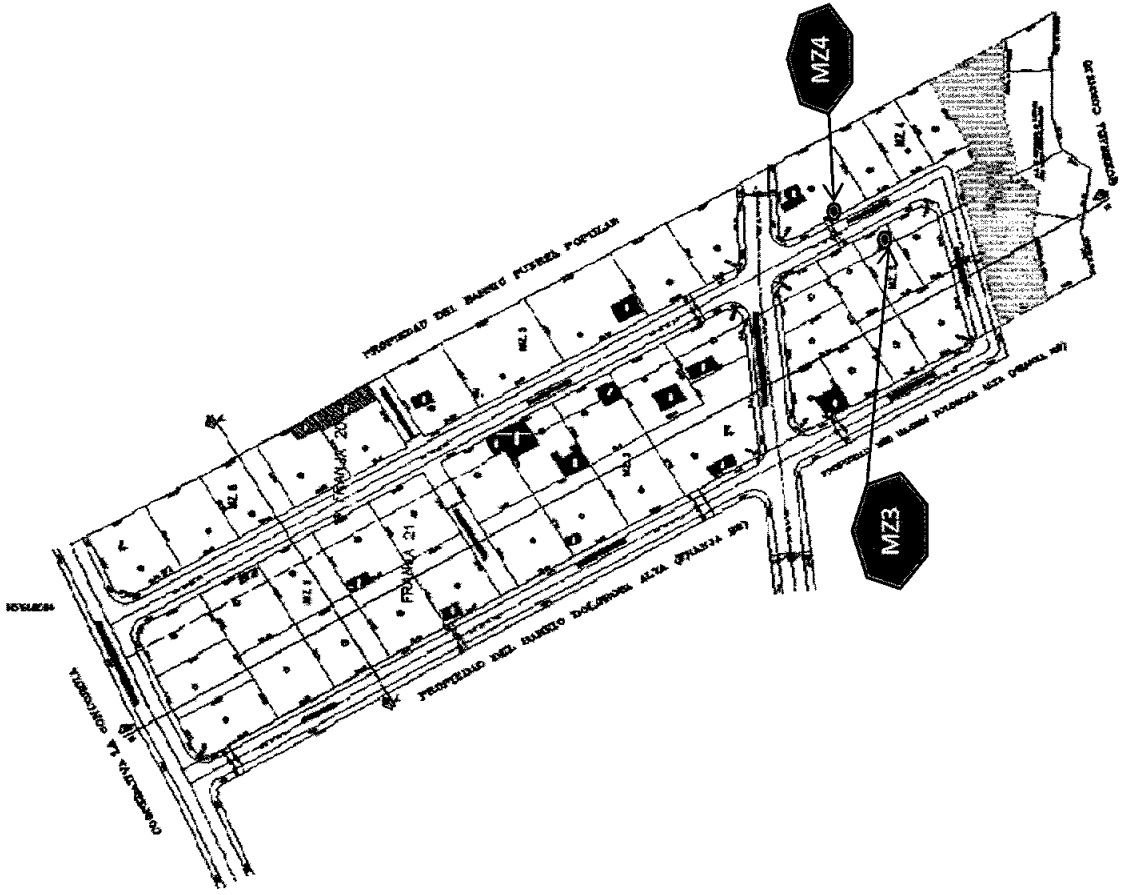
ESTADO ACTUAL			
Zonificación	Lote Mínimo	Forma de Ocupación	Uso Principal
A7(A50002-1)	50000 m2	(A) Aislada	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales
Clasificación del Suelo			
			SRU (Rural)

POPUJETA			
Zonificación	Lote Mínimo	Forma de Ocupación	Uso Principal
D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre Línea de F.	(R2) Residencia Mediana Densidad
Clasificación del Suelo			
			SU (Urbano)

ASENTAMIENTOS APROBADOS POR COMISIÓN						
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	# LOTES	ZONIFICACIÓN ANTERIOR	ZONIFICACIÓN ACTUAL	# LOTES POR EXCEPCIÓN	CONSOLIDACIÓN	
TERRAMIA FRANJA 11	29	A7(A50002-1)	D3(D203-80)	N/A	58,62%	
TERRAMIA FRANJA 15 Y 16	61	A7(A50002-1)	D3(D203-80)	5	36,07%	
PARAISO DE FURDURMA	136	A1(A602-50) D3(D203-80) A31(PQ)	D3(D203-80)	112	32,99%	<b>MEDIOS DE COMUNICACIÓN</b>

ASENTAMIENTO APROBADO						
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	# LOTES	ZONIFICACIÓN ANTERIOR	ZONIFICACIÓN ACTUAL	# LOTES POR EXCEPCIÓN	CONSOLIDACIÓN	
LLANO CASTILLO	68	D3(D203-80)	D3(D203-80)	3	50,00%	
COMITÉ PRO MEJORAS LA DOLOROSA (FRANJA 23)	19	A7(A50002-1)	D3(D203-80)	N/A	57,89%	

<p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p>	<p>N143-AT-DMGR-2014</p>
<p><b>CALIFICACIÓN:</b></p>	<p>RIESGO MEDIO / ALTO MITIGABLE</p>
<p><b>RECOMENDACIONES:</b>                  La zona en donde se encuentra el macro lote, una vez realizada la inspección técnica al A.H.M.C. “Dolorosa Alta Franja 20 y 21” de la Parroquia de Guanamán se manifiesta que presenta un Riesgo Medio y los predios 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 (MZ3) y los predios 40, 41, 42 y 43 (MZ4) presentan un Riesgo Alto Mitigable. Por lo tanto, la DMGR, considera factible continuar con el proceso de la regularización ya que la calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la frecuencia de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Además se expresa que luego del proceso de regularización se deberá cumplir obligatoriamente con las siguientes recomendaciones:                  - 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.                  - Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Todas las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11).                  - Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas.                  - Considerar la calificación del riesgo y para los predios de las manzanas 3 y 4. Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo.</p>	



UNIDAD ESPECIAL REGULA

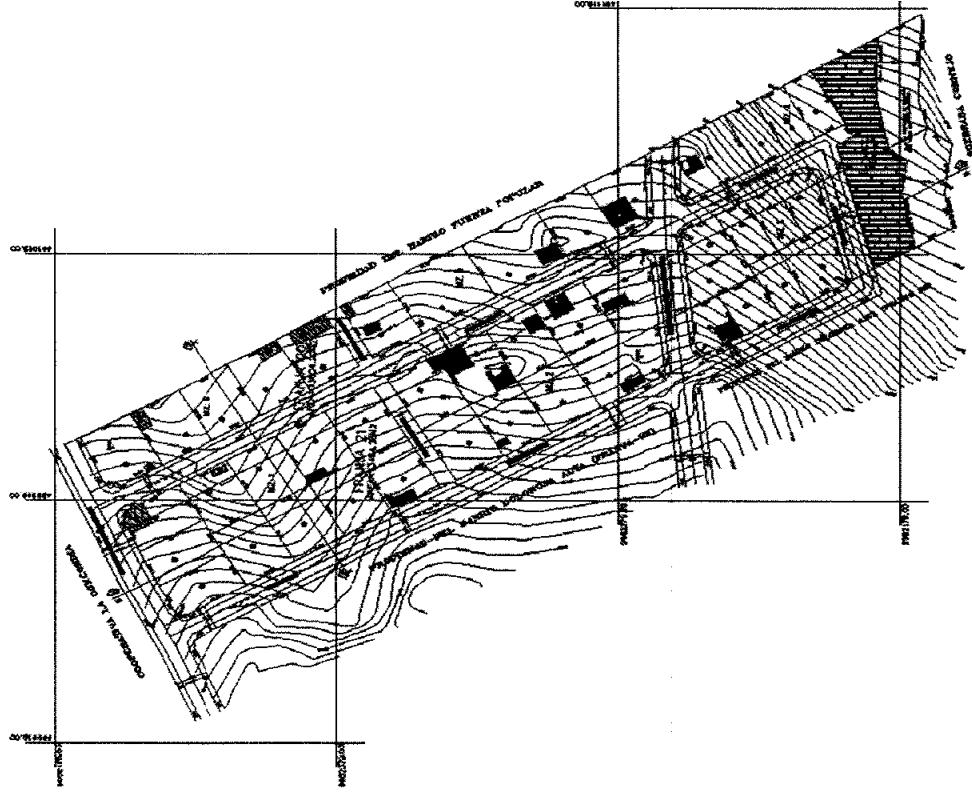
# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## COMITÉ PRO-MEJORAS "LA DOLOROSA ALTA" (FRANJA 20 Y 21)

### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

### CUADRO DE ÁREAS



Área útil de Lotes	19,011,33m <sup>2</sup>	69,64%
Área de Vías y Pasajes	5,365,01m <sup>2</sup>	19,65%
Áreas Verdes y Comunitarias	1,555,23m <sup>2</sup>	5,70%
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	1,366,91m <sup>2</sup>	5,01%
Área bruta del terreno (Área total)	27,298,48m <sup>2</sup>	100%

% DE ÁREA VERDE Y COMUNAL SEGUN	1,555,23m <sup>2</sup>	8,18%
ÁREA ÚTIL DE LOTES		



# ANEXO

## 2



**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO:  
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL  
CAMAL METROPOLITANO "CPBTCM" (FRANJA 27)**

**N**

# COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO "CPBTCM" (FRANJA 27)



UBICACIÓN

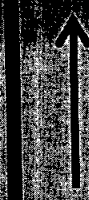
Parroquia: GUAMANI

Administración: QUITUMBE

Municipal:

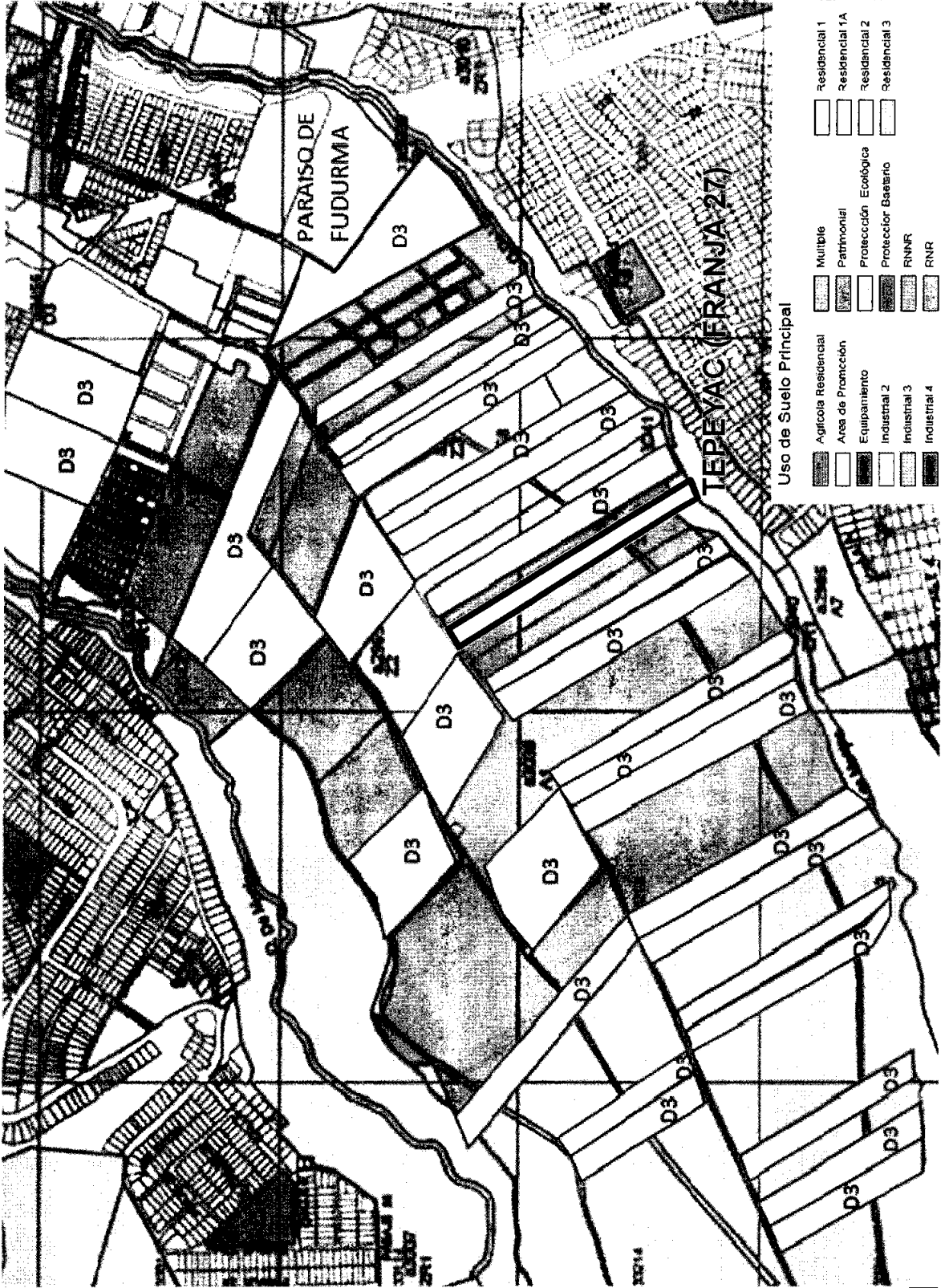
Vía Principal

Acceso local



# COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO "CPBTCM" (FRANJA 27)

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



Uso de Suelo Principal

	Agricultura Residencial		Múltiple		Residencial 1
	Área de Promoción		Patrimonial		Residencial 1A
	Equipamiento		Protección Ecológica		Residencial 2
	Industrial 2		Protector Bañero		Residencial 3
	Industrial 3		RNNR		
	Industrial 4		RNR		

UNIDAD ESPECIAL REGULA

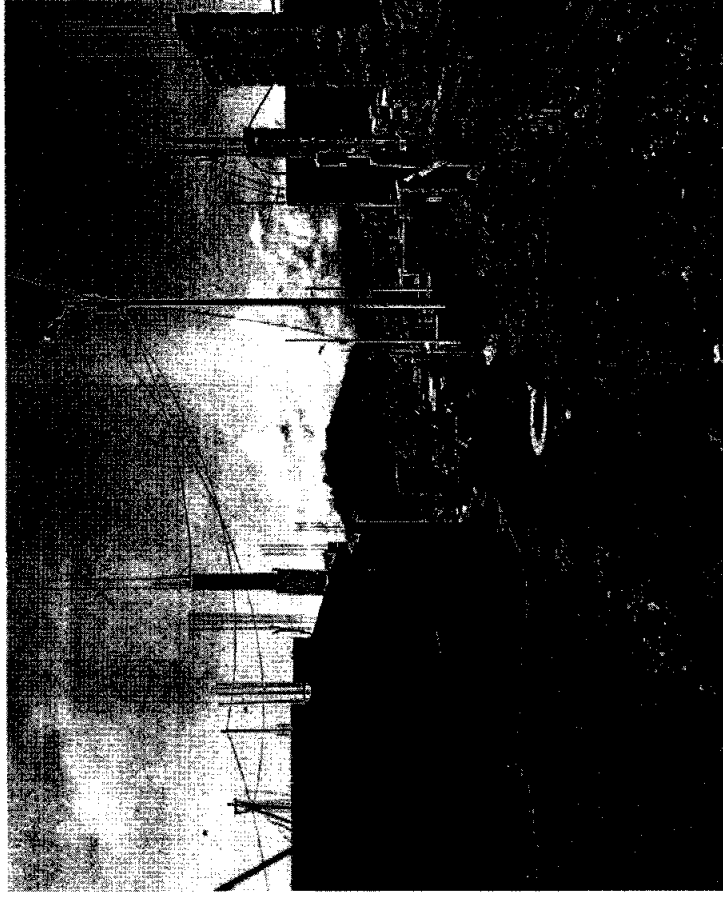
# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO "CPBTCM" (FRANJA 27)

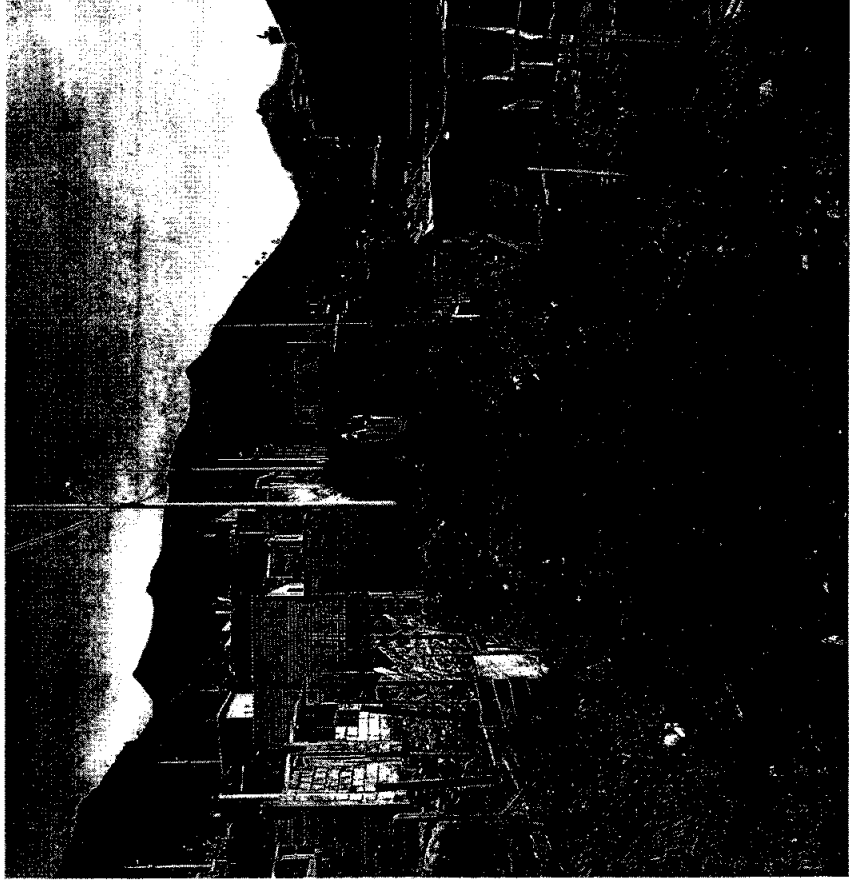
### ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO	9 AÑOS
Nº DE LOTES	53
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	242 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA ESCRITURA	14,300,000 m <sup>2</sup>



**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

A1(A602-50)  
 600 m2



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)					
Lote mínimo:	200m2					
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad					
Número de Lotes:	53					
Consolidación:	33,96 %					
Obras Civiles Ejecutadas (Vías):						
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%	
Obras de Infraestructura Existentes:						
Agua Potable	75%	Alcantarillado	75%	Energía eléctrica	75%	

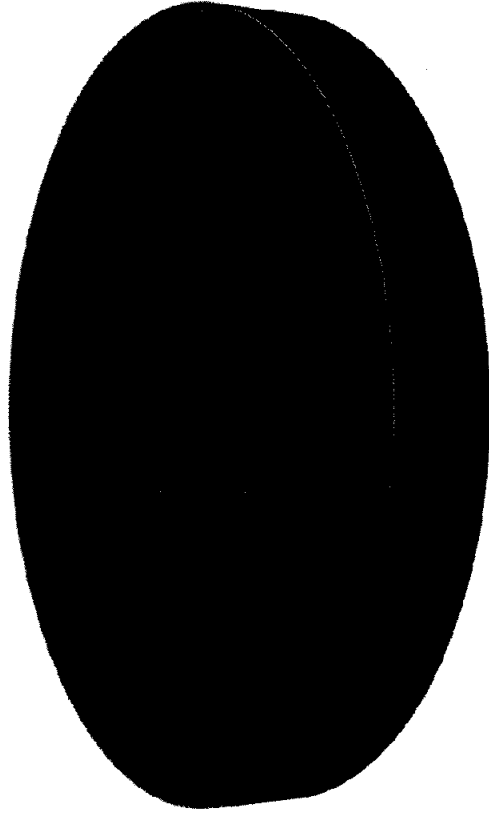
UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO "CPBTCM" (FRANJA 27)

**Lotes por Excepción**  
**Zonificación**  
**D3(D203-80)**  
**Lote mínimo 200 m2**



- Mayores lote mínimo :11
- Lotes por Excepción:42

**Lotes hasta 160 m234**

34

**Lotes hasta 120 m2**

8

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	129.59
2	173.23
3	169.73
4	158.99
5	156.58
6	155.59
7	166.95
9	174.65
10	174.73
11	172.65
12	170.56
13	166.21
14	166.29
15	144.67
16	169.00
17	172.26
18	168.23
19	175.26
20	176.49
21	161.03
31	127.13
33	153.73
34	170.66
35	174.32
36	172.17
37	175.26
38	172.19
39	140.70
40	165.48
41	166.21
42	166.94
43	167.64
44	167.69
45	169.18
46	170.29
47	162.48
48	172.54
49	175.25
50	176.48
51	176.01
52	175.37
53	123.71

EXCEPCIONES

# COMITÉ PRO-MEJORAS “LA DOLOROSA ALTA” (FRANJA 20 Y 21)

ESTADO ACTUAL			
Zonificación	Lote Mínimo	Forma de Ocupación	Uso Principal
A7(A50002-1)	50000 m2	(A) Aislada	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales
POPUESTA			
Zonificación	Lote Mínimo	Forma de Ocupación	Uso Principal
D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre Línea de F.	(R2) Residencia Mediana Densidad
			SU (Urbano)

ASENTAMIENTOS APROBADOS POR COMISIÓN					
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	# LOTES	ZONIFICACIÓN ANTERIOR	ZONIFICACIÓN ACTUAL	# LOTES POR EXCEPCIÓN	CONSOLIDACIÓN
TIERRA MIA FRANJA 11	29	A7(A50002-1)	D3(D203-80)	N/A	58.62%
TIERRA MIA FRANJA 15 Y 16	61	A7(A50002-1)	D3(D203-80)	5	36.07%
PARAISO DE FURDURMA	136	D3(D203-80) A1(A602-50) A31(PQ)	D3(D203-80)	112	37.8%

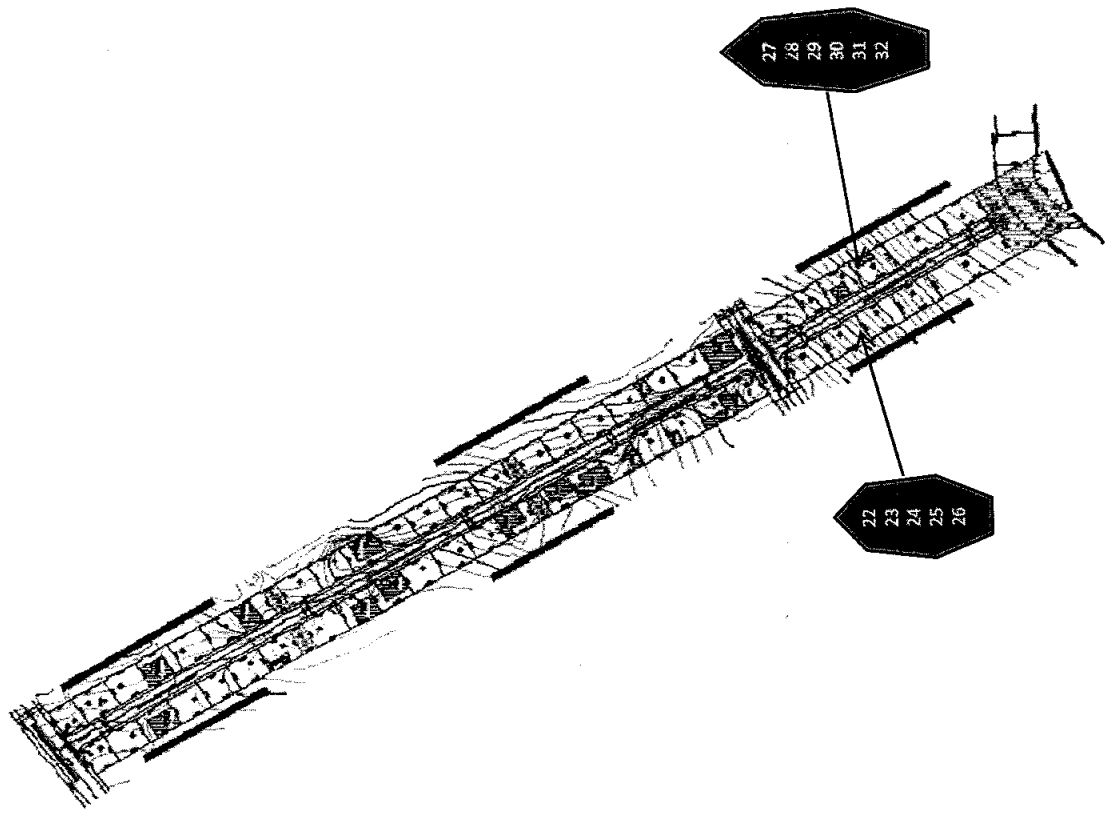
## MEDIOS DE COMUNICACIÓN

ASENTAMIENTO APROBADO					
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	# LOTES	ZONIFICACIÓN ANTERIOR	ZONIFICACIÓN ACTUAL	# LOTES POR EXCEPCIÓN	CONSOLIDACIÓN
LLANO CASTILLO	68	D3(D203-80)	D3(D203-80)	3	50.00%
COMITÉ PRO MEJORAS LA DOLOROSA (FRANJA 23)	19	A7(A50002-1)	D3(D203-80)	N/A	57.89%



**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO  
 TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO  
 "CPBTCM" (FRANJA 27)**

INFORME DE RIESGOS:	N. 52-AT-DMIGR.2015.
CALIFICACIÓN:	MEDIO ANTE INESTABILIDAD DE LADERAS Y MOVIMIENTOS EN MASA Y UN RIESGO ALTO MITIGABLE EN LOS PREDIOS 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 Y 32.
RECOMENDACIONES:	<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 garantiza el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antropogénicos que se pudieran presentar.</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 garantiza el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antropogénicos que se pudieran presentar.</p> <p>Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y tipo de suelo. Todas las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la construcción (NEC-14), sobre todo lo que se refiere a diseños estructurales sísmorresistentes.</p> <p>Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo.</p>

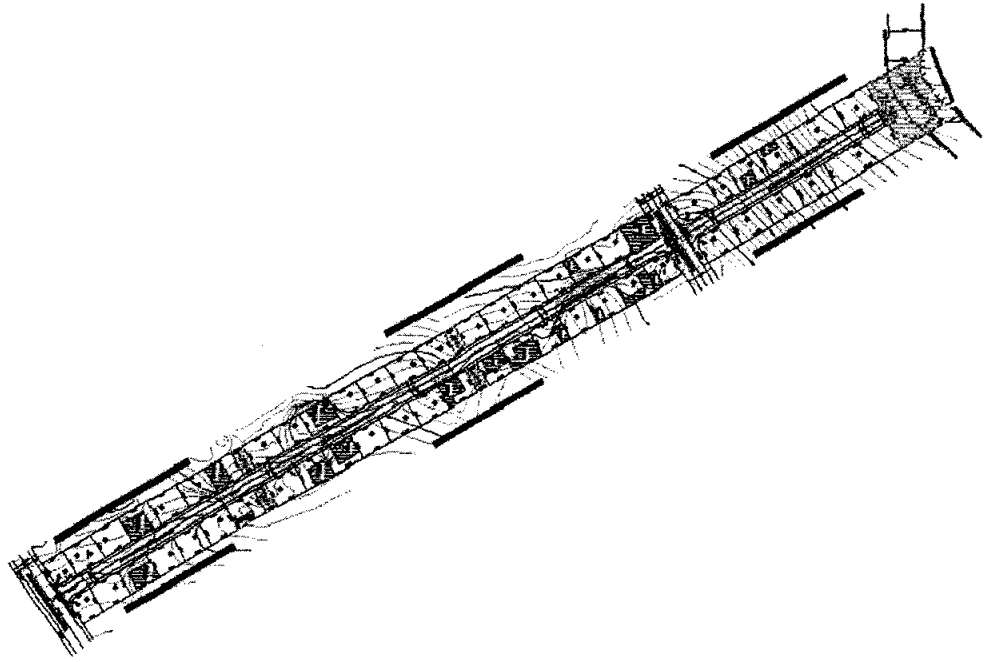


**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

**CUADRO DE ÁREAS**

Área útil de Lotes:	9,428,76m <sup>2</sup>	66,35%
Área de Vías y Pasajes:	3,680,17m <sup>2</sup>	25,90%
Áreas Verdes y Comunitarias:	598,26m <sup>2</sup>	4,17%
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional):	508,31m <sup>2</sup>	3,58%
Área bruta del terreno (Área Total):	14,210,70m <sup>2</sup>	100%

% DE ÁREA VERDE Y COMUNAL SEGÚN ÁREA ÚTIL DE LOTES:	598,26m <sup>2</sup>	6,29%
ÁREA VERDE ADICIONAL:	508,31m <sup>2</sup>	3,58%



*[Handwritten signature]*