

Informe N° IC-O-2017-087

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-354-2015 de 05 de junio de 2015, a fojas 110 del expediente, remite el expediente íntegro No. 256-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Tepeyac (Franja 27)", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-Q-SOLT-2015, a fojas 90-103 del expediente, el Sr. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 52-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 236-DMGR-2015, de 16 de abril de 2015, a fojas 12 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, se manifiesta que presenta un **Riesgo 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 que están hacia la quebrada Ugtupungo (Cornejo) ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Por lo descrito anteriormente pueden continuar con el proceso de regularización, de acuerdo a la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades manifiestas.*

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. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

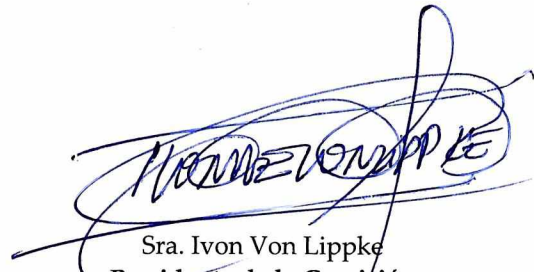
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTM" (Franja 27) y otros; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (AR) Agrícola Residencial, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52; y, 53. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-Q-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 52-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 236-DMGR-2015, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que 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; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



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



Sra. Ivon Von Lippke
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano





Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana




Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	
			Fecha: 23-03-2017

(2015-095804)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 212 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.-...-....., de....., expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

Que el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

ORDENANZA No.

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes funcionarios y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la

ORDENANZA No.

Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27).

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322, 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5137327 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM y otros" (Franja 27) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	A1 (A602-50) /A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	53
Área útil de lotes:	9.428,76 m ²
Área de vías y pasajes:	3.680,17m ²
Área Verde y Comunal:	593,26 m ²
Faja de Protección de Quebrada	

ORDENANZA No.

Área Verde Adicional): 508,51 m²
Área total de predio 14.210,70 m²

El número total de lotes es de 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes fraccionados se cambiarán la zonificación vigente para los 53 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80); Lote mínimo 200,00 m²; Forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; el uso de suelo principal (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba los siguientes lotes por excepción: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53.

Artículo 6.- Del Área Verde y Comunal.- Los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 593,26 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde	1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "7"	---	11.65 m.	
Sur:	Lote "8"	---	11.66 m.			
Este:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.			
Oeste:	Propiedad Particular	---	6.00 m.			
Área Verde	2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "47"	---	11.64 m.	
Sur:	Lote "46"	---	11.66 m.			
Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.01 m.			
Oeste:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.01 m.			
Área Verde	3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "14"	---	11.31 m.	
Sur:	Lote "15"	---	11.45 m.			
Este:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.			
Oeste:	Propiedad Particular	---	6.00 m.			
Área Verde	4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "40"	---	11.32 m.	
Sur:	Lote "39"	---	11.14 m.			
Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.00 m.			
Oeste:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.			
Área Verde	5	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "26"	12.15 m.	32.26 m.	
	Pasaje "Virgen del Cisne"	8.00 m.				

ORDENANZA No.

		Lote "27"	12.11 m.		
	Sur:	Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	---	33.44 m. LD	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	11.51 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	12.92 m.	

Artículo 7.- De la Faja de Protección de Quebrada.- Los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Faja de Protección de Quebrada un área total de 508.51 m² de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA						
Área Verde Adicional		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área Verde 5	---	33.44 m. LD		508.51 m ²
	Sur:	Borde superior de Quebrada Cornejo	---	35.21 m. LD		
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	18.23 m.		
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15.71 m.		

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "Camilo Orejuela" de 12.00m

Pasaje "Virgen del Cisne" de 8.00m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua potable	25%
Alcantarillado	25%
Energía Eléctrica	25%

Artículo 10.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

ORDENANZA No.

Los propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 52-AT-DMGR-2015, de fecha 13 de abril de 2015, que establece que:

“6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Tepeyac Franja 27” de la Parroquia Guamani, se manifiesta que presenta un riesgo medio ante inestabilidad de laderas y movimientos de masa. Y un **Riesgo Alto Mitigable** en los predios 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 que están hacia la quebrada Ugtupungo (Cornejo) ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Por lo descrito anteriormente pueden continuar con el proceso de regularización, de acuerdo a la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamiento y hundimientos) y vulnerabilidades manifestadas.

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 la DMGR expresa que luego del proceso de regularización se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.

7. RECOMENDACIONES:

“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 que afecten el territorio 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**”.

“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 garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“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 (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. 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 en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.”

“Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio

ORDENANZA No.

técnico de la EPMAPS para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; Conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

“La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar a la calle que circunda el asentamiento.”

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27)” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

Artículo 15.- De la protocolización de la Ordenanza.- Los propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), deberán protocolizar la presente

ORDENANZA No.

Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación y de la entrega de escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2017.

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Comisión
9/06/15

Oficio No. UERB - 354 - 2015

Quito DM, 05 de junio de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

2015-095804

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 256 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"TEPEYAC (FRANJA 27)"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANÍ**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-Q-2015, de 27 de abril de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

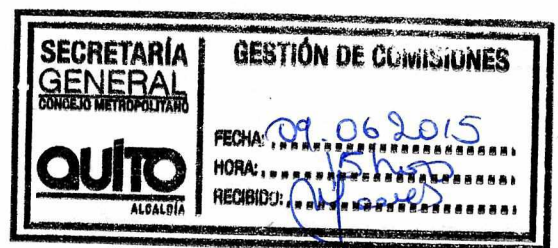
Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Abg. Karina Subía D.

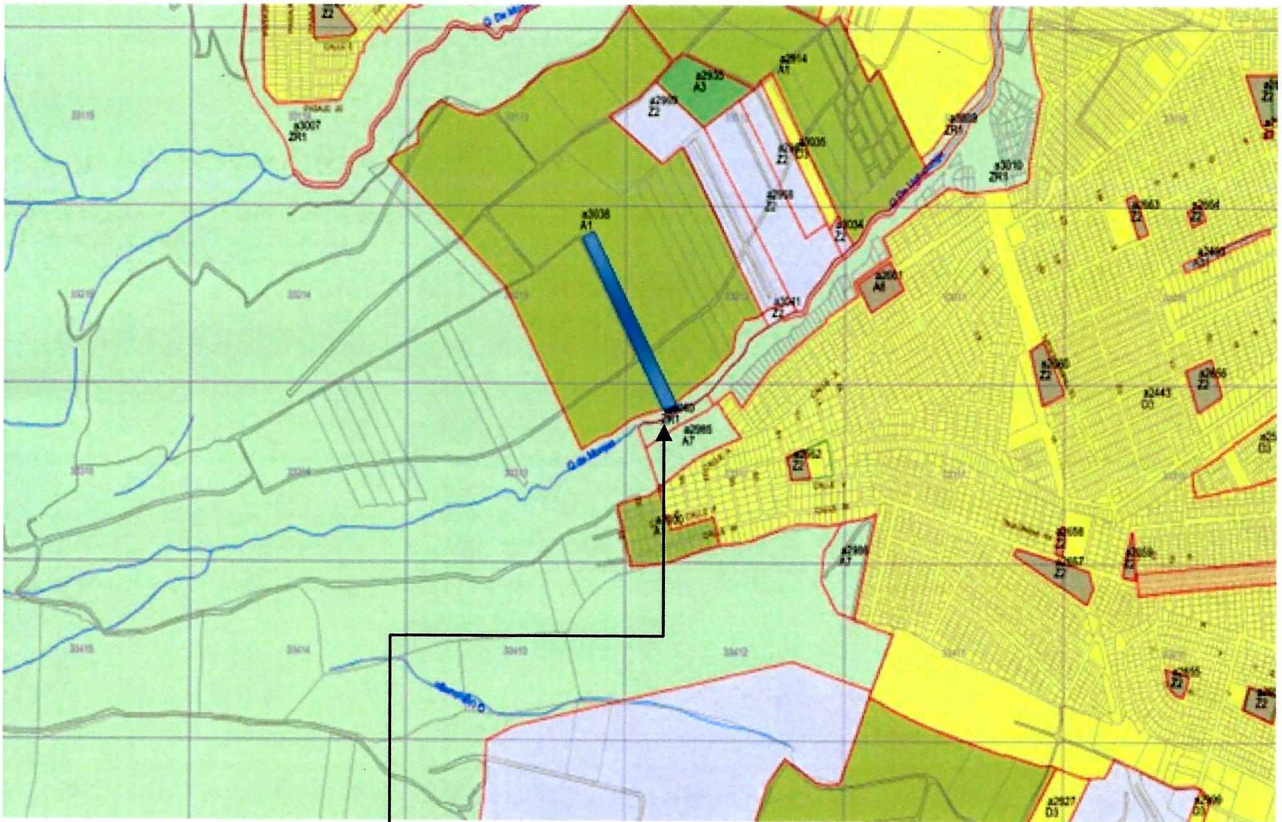
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
KS/gv.



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL
 METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)
 EXPEDIENTE N° 256 Q
 INFORME N°. 008 -UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC CPBTCM” Y
 OTROS (FRANJA 27)**

Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: PROTECCIÓN GUAMANI
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

103-
Cento 103

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



En el del Distrito Metropolitano de Quito, se ha experimentado un crecimiento explosivo que ha provocado una ocupación directa del suelo mediante la invasión de tierras y la comercialización ilegal de lotes.

La población de este asentamiento pertenece a los estratos sociales pobres y marginales que carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso a los servicios básicos y la obtención de Títulos de propiedad.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Quitumbe por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización. De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios para ser considerado como barrio de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Ubicados al sur occidente de la parroquia de Guamaní en la Zona Quitumbe con Acuerdo Ministerial No. 0440 del Ministerio de Bienestar Social y en la actualidad el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” de la parroquia Guamaní con fecha 13 de septiembre de 2006. La directiva se encuentra registrada en el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 9 años de asentamiento; y,
- b. 33.96% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Alfredo Enríquez
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años
Nº DE LOTES	53
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	212
DOCUMENTOS ANEXOS:	<p>COMITÉ PROMEJORAS DEL “BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPMTCM” Y OTROS (FRANJA 27)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 0440 aprobado con fecha 13 de Septiembre del 2006. • Oficio Nro.- MIES-CZ-9-2013-4084-OF de 20 Septiembre de 2013, consta el nombramiento de la directiva establecida. • Listado de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO (CPBTM)” Y OTROS, está ubicado en el lote de terreno número 27, de la parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

2.1.- El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO” (CPBTM), es propietario del **SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de agosto de 2014, ante el Doctor DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la

-101- Ciento Cms

Propiedad el 25 de septiembre de 2014.

2.2.- El señor CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, son propietarios del **VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 1995, ante el Doctor EDGAR PATRICIO TERAN G., Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre de 1995.

2.3.- La señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, es propietaria del **UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2014, ante el Doctor PEDRO CASTRO FALCONÍ, Notario Sexagésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2014.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Lote número veinte y seis en parte en la extensión de trescientos doce metros cincuenta centímetros; y en otra en la extensión de ciento veinte y seis metros ;

SUR.- Lote número veinte y ocho en parte en la extensión de trescientos trece metros cincuenta centímetros; y en otra en la extensión de ciento veinte y siete metros;

ORIENTE.- Con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros; y,

OCCIDENTE: Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en la extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros.

SUPERFICIE: CATORCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS ACCIONES	Y	SI
OTORGADO POR:	GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO				
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM"				
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	08 de agosto de 2014				

-100 - Cien

NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:
DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO	DECIMA	QUITO	PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 DE SEPTIEMBRE DE 2014		
TIPO DE ESCRITURA :	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y SI ACCIONES
OTORGADO POR:	GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO		
A FAVOR DE:	CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA Y ROSA ANA		
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	18 DE SEPTIEMBRE DE 1995		
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	29 DE SEPTIEMBRE DE 1995		
NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:
EDGAR PATRICIO TERAN G	QUINTA	QUITO	PICHINCHA
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y SI ACCIONES
OTORGADO POR:	CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA Y ROSA ANA VIVAR PUNIN		
A FAVOR DE:	YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA		
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	30 DE JULIO DE 2014		
NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:
PEDRO CASTRO FALCONÍ	SEXAGÉSIMA QUINTA	QUITO	PICHINCHA

-99- cuenta y have

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	31 DE OCTUBRE DE 2014
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C310609568001 FECHA 14/01/2015

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5137327							
Clave Catastral:	33212 10 002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1 (A602-50)							
Lote mínimo:	600 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad					
Cambio de Clasificación	NO							
Número de lotes	53							
Consolidación:	33.96 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	75%	Alcantaril lado	75%	Energía eléctrica	75%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Camilo Orejuela" de 12.00m				Pasaje "Virgen del Cisne" de 8.00m			

Área Útil de Lotes	9.428,76	m ²	66.35 %
Área de vías y Pasajes	3.680,17	m ²	25.90 %
Área Verde y Comunal	593,26	m ²	4.17 %
Faja protección quebrada (Área Municipal)	508,51	m ²	3.58 %
Área bruta del terreno (Área Total)	14.210,70	m ²	100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	593,26	m ²	6.29 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "7"	---	11.65 m.	
	Sur:	Lote "8"	---	11.66 m.	
	Este:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	6.00 m.	
					69.93 m2

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "47"	---	11.64 m.	
	Sur:	Lote "46"	---	11.66 m.	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.01 m.	
	Oeste:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.01 m.	
					69.91 m2

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
----------------------	--	--	--	--	--

- 97 - Avenida y Sete

Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 68.31 m2
	Norte:	Lote "14"	---	11.31 m.	
	Sur:	Lote "15"	---	11.45 m.	
	Este:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	6.00 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 67.37 m2
	Norte:	Lote "40"	---	11.32 m.	
	Sur:	Lote "39"	---	11.14 m.	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	6.00 m.	
	Oeste:	Pasaje "Virgen del Cisne"	---	6.00 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 5	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 317.74 m2
	Norte:	Lote "26"	12.15 m.	32.26 m.	
		Pasaje "Virgen del Cisne"	8.00 m.		
		Lote "27"	12.11 m.		
	Sur:	Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	---	33.44 m. LD	
Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	11.51 m.		
Oeste:	Propiedad Particular	---	12.92 m.		

- 90 - Noventa y Seis

ÁREA VERDE ADICIONAL (FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA)					
Área Verde Adicional		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 5	---	33.44 m. LD	508.51 m ²
	Sur:	Borde superior de Quebrada Cornejo	---	35.21 m. LD	
	Este:	Barrio Tepeyac Franja 26	---	18.23 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15.71 m.	

-95- *Acosta y Curo*

	LOTE	ÁREA (m ²)
	EXCEPCIONES	1
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	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-48 de fecha 20 de Abril del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.
-----------------------	--

-94- Lovente y Aedo

	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0004832 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015. • Oficio N° 0004831 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015. • Informe Técnico de Riesgos N.52-AT-DMGR-2015, con fecha 13/04/2015. • Informe técnico N° 19 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 17 de Marzo de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB “Quitumbe”. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - No. 5137327 de fecha 13 de Marzo de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipán, con fecha abril de 2015.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, alcantarillado 25%, agua potable 25% y energía eléctrica 25%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “Camilo Orejuela” de 12.00 m., y Pasaje “Virgen del Cisne” de 8.00 m.
- Número de lotes 53, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como lote “27” es de 14.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14210.70 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 89.30 metros cuadrados, que

-93- laanky des

corresponde al 0.62%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 33.96% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia mediana densidad y forma de ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 31, Lote N. 33, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45 y Lote N. 46. Lote N. 47, Lote No. 48, Lote No. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N. 53, de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.52-AT-DMGR-2015, de fecha 13/04/2015, que establece que:

“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 garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico –geotécnico** que determine la capacidad portante

- 92- levantada y JCS

admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. 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 en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.”

“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

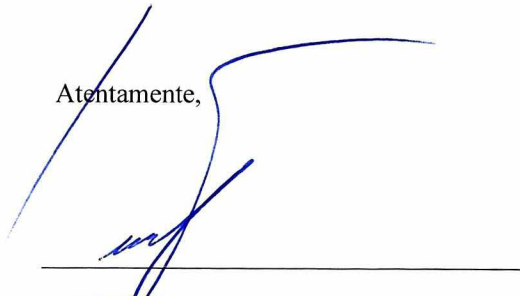
“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; Conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

“El área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), efectuados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podría afectar a la calle que circunda el asentamiento.”


SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)**, para su aprobación o modificación según corresponda

Atentamente,



 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	22/04/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	22/04/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/04/2015	

-90 - boante.

Oficio N° 236-DMGR-2015

Quito, 16 ABR 2015

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciado
Pablo Melo
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 138-UERB-2015 del 13 de marzo de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°52-AT-DMGR-2015, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Tepeyac Franja 27

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.
MM



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 13/04/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769947; Y: 9962564 Z: 3277 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANI	TEPEYAC FRANJA 27

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Camilo Orejuela, en la parte sur occidental de la Reserva Ecológica Guamani	Regular	OF. No.138-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Tepeyac Franja 27" Clave catastral escritura: En proceso de regularización		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	54 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 14.208,23 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Suroccidente de la parroquia Guamani, sobre el flanco Nororiental del volcán Atacazo. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3300 m.s.n.m. y los 3255 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 45 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 50% o de 5,4 a 22,5 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	22				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		20	65	15	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	No existe una infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (zanjas), lo cual puede provocar mayor erosión en las calles. El 100% de las calles de la franja son de tierra. El acceso principal para llegar al barrio es por la calle Camilo Orejuela al oriente que es asfaltada y al occidente por la calle Cesar Amable que esta adoquinada.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del asentamiento humano de hecho y consolidado Tepeyac Franja 27.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alto	Intensidad Moderada-Alta	Caída de ceniza

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Sin embargo de la visita de campo, se puede apreciar que el área en donde se encuentra ubicado el asentamiento humano es "**Medio**".

Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable**, a excepción de los predios 25,26,27,28,29 y 30 **es Desfavorable** pertenecientes a la manzana 4, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La pendiente que presenta el AHHYC la mayor parte del terreno (80%) presenta pendientes suaves entre 5 a 12 grados de inclinación que descienden hacia el noreste mientras que el porcentaje restante (20%) presenta superficies con pendiente moderada y fuerte entre 13 a 22,5 grados las mismas que descienden hacia la quebrada Ugtupungo.

La humedad del suelo está relacionado con la saturación del agua y la distribución temporal de la humedad del terreno, lo cual está íntimamente relacionado con el régimen estacionario de las precipitaciones y existe mayor probabilidad de ocurrencia de este tipo de fenómeno especialmente entre marzo a mayo.

La litología está constituida por material de suelos volcánicos de color café negruzco con texturas limo-arenosas y de poca compactación, intercalados con estratos delgados de tefras (lapilli de pómez y ceniza).

En algunos casos, los terrenos de estos predios son utilizados para la agricultura.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X				X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Bosque siempre verde Montano Alto (Andes Occidentales)
- En la actualidad es un espacio Rural-Protección Ecológica.
- Drenajes: Por el límite sur de la franja 27 atraviesa un drenaje ancho de 25m y profundo de 10 metros que nace desde la zona alta del Atacazo denominado Ugtupungo.
- Aproximadamente en los límites de los lotes 14,15, 28 y 29 sobre la calle s/n existe una pequeña "hondonada" o depresión que podría presentar un antiguo drenaje que actualmente ha sido rellenado y otra parte ocupada por las construcciones.
- Algunas casas realizaron desbanques y se asentaron bajo el nivel de la calle lo cual podría ocasionar erosión del suelo y anegaciones en sus viviendas.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del

suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos, Así la resistencia sísmica de las construcciones en el sector evaluado no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Entre 28 y 34 metros
Pendiente	12 a 50% o de 5,4 a 22,5 grados
Profundidad de Quebrada	10 metros aprox.
Cima de colina/loma	Ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos:

Los 22 lotes que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el barrio estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad media** por estar construidas artesanalmente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada sin drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **vulnerabilidad alta** en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Tepeyac Franja 27" se encuentra en la parte sur occidental de la Parroquia de Guamani, Se indica que no se realizó una encuesta socio económica pero en la vista se evidenció que la población es de bajos recursos económicos y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 14.208,23 m² incluyendo las 22 edificaciones y los 32 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 40% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia de Guamani se manifiesta que presenta un **Riesgo 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 que están hacia la quebrada Ugtupungo

(Cornejo) ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Por lo descrito anteriormente pueden continuar con el proceso de regularización, de acuerdo a la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades manifestadas.

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 la DMGR expresa que luego del proceso de regularización se deberá cumplir obligatoriamente con las siguientes recomendaciones.

7 RECOMENDACIONES

- 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 que afecten el territorio 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**".
- 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.
- 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), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).
- 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 (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. 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 en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal N°. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.
- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar a la calle que circunda el asentamiento.

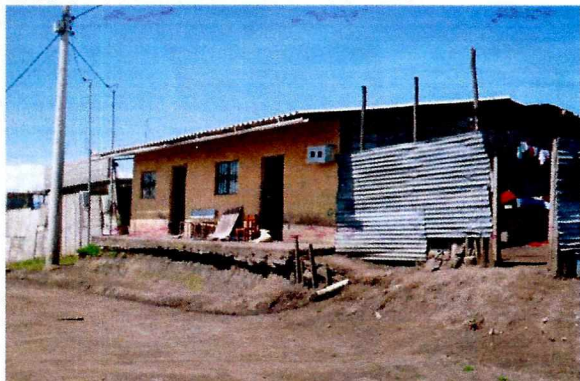
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Tepeyac Franja 27" desde la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.

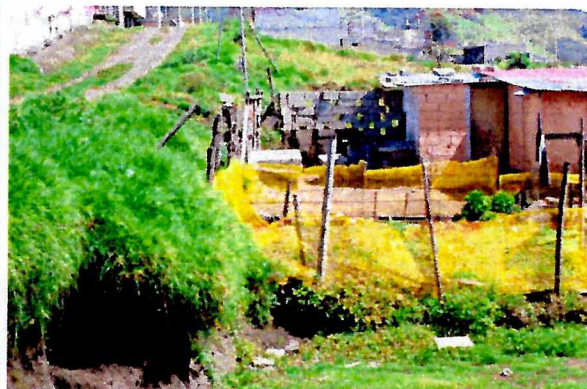




8.1.3 Corte de terreno y falta de servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

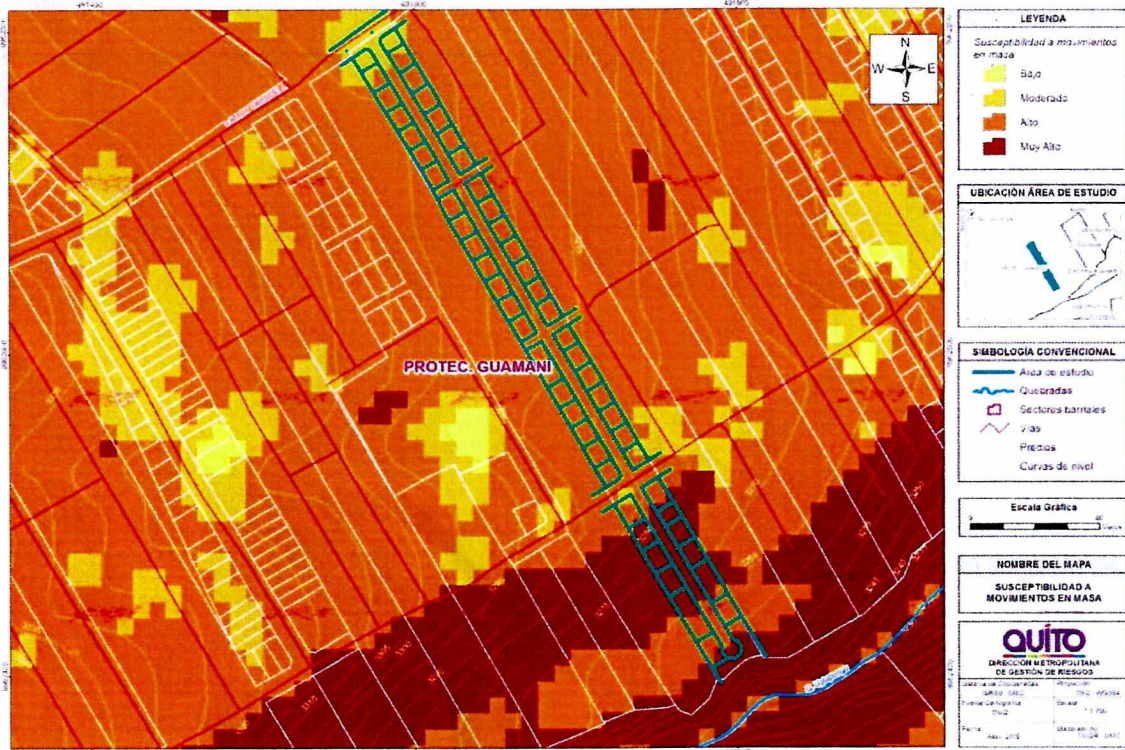
8.2.1 Ubicación

AHHC TEPEYAC - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

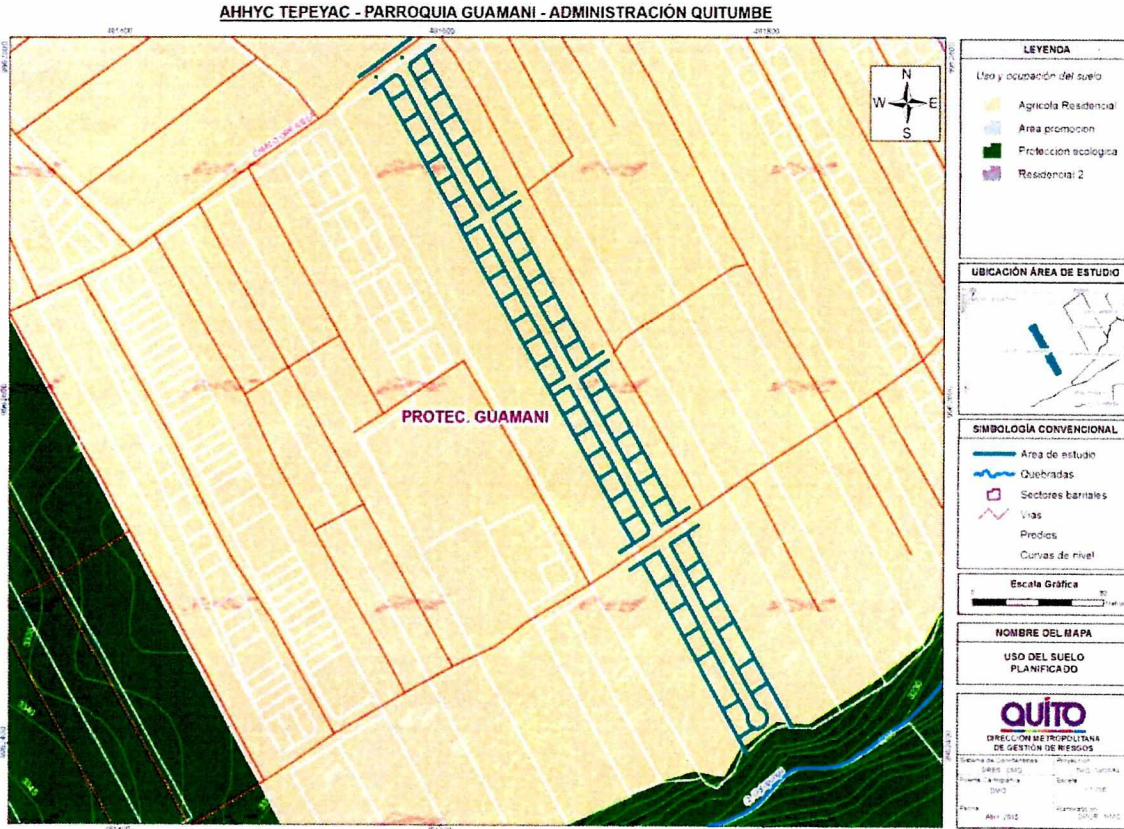


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC TEPEYAC - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

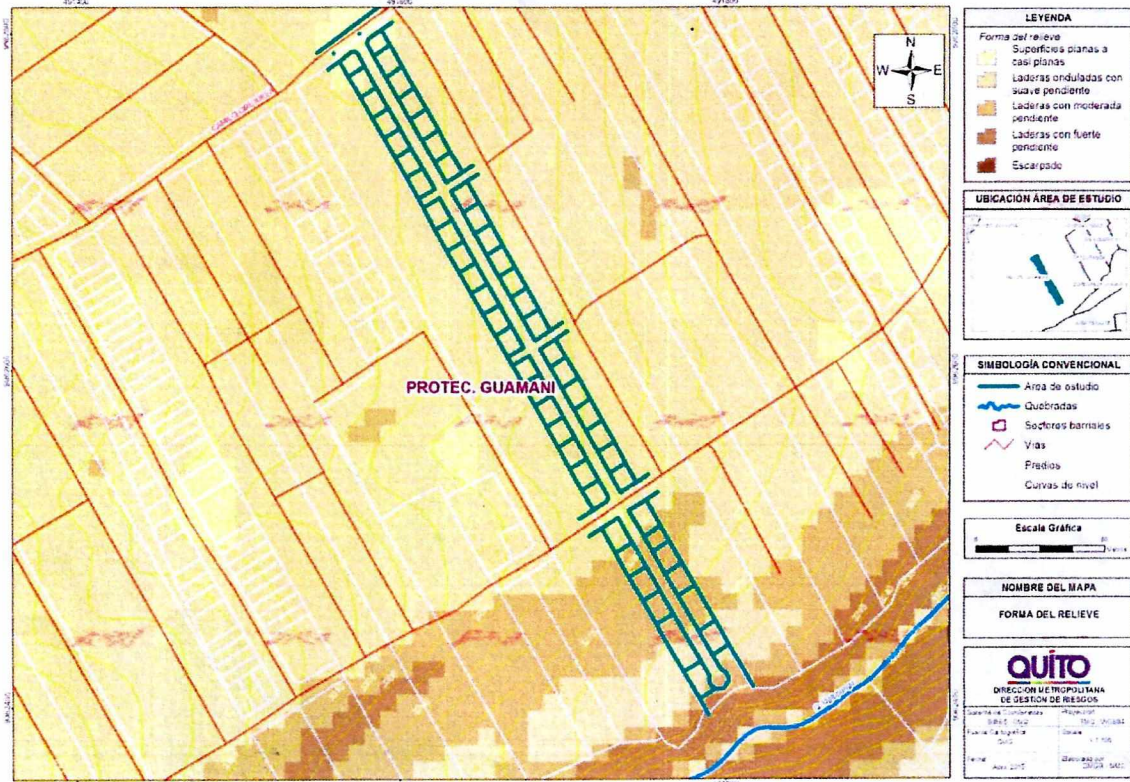


8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes

AHHC TEPEYAC - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	10/04/2015 13/04/2015	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión	13/04/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	13/04/2015	