

**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 a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1346-2017 de 18 de septiembre de 2017, a fojas 199 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 156969, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Santa Rosa de Guamaní" ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 201 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3211 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 202 del expediente, el Secretario General del Concejo Metropolitano realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria 29 de junio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" a favor de sus copropietarios.

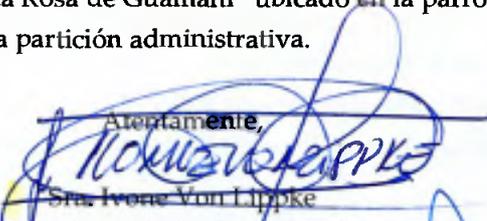
1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 09 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 156969, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Santa Rosa de Guamaní" ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 003-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 183-194 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" ubicado en la parroquia Guamaní, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 09 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 156969, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

~~Atentamente,~~  
  
 Srta. Ivone Von Lippke  
 Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-08	

(2017-141409)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	9-11-2018			13-11-2018	
Renata Moreno					
Mario Granda					
Eddy Sánchez					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

182  
ciento ochenta y dos

## 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 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 “Santa Rosa de Guamaní” tiene una consolidación de 53.85%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 52 beneficiarios.

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 copropietarios 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 “Santa Rosa de Guamaní” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

181  
ciento ochenta y uno

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- 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,*

180  
datos adjuntos

## ORDENANZA No.

*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;
- 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 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;

178  
cento setenta y nueve

## ORDENANZA No.

**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 01 de septiembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe.; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, UERB-Q y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, UERB-Q, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2017, de 7 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santa Rosa de Guamaní" a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 156969 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA ROSA DE GUAMANÍ" 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 de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" ubicado en la parroquia Guamaní sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto 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 copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

178  
ciento setenta y ocho

## ORDENANZA No.

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D5(D304-80) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal	(RU3) Residencial urbano 3 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número Total de lotes:	13 ✓
Área útil de lotes:	2.701,33 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	855,70 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	465,46 m2 ✓
Área total de lote:	4.022,49 m2 ✓

El número total de lotes es de 13 signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamani" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 465,46 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "1"	---	
Sur:	Curva de Retorno Pasaje "S51B"	---	11,01 m. ✓		
Este:	Lote "2"	10,00 m. ✓	84,85 m. ✓		
	Lote "3"	10,00 m. ✓			
	Lote "4"	10,00 m. ✓			
	Lote "5"	10,00 m. ✓			
	Lote "6"	10,05 m. ✓			
	Lote "7"	10,00 m. ✓			
	Lote "8"	10,00 m. ✓			

177  
ordenanza y sane

### ORDENANZA No.

		Lote "9"	10,00 m. /		
		Lote "10"	4,80 m. /		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	13,10 m. /		
		Propiedad Particular	77,52 m. /	90,62 m.	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 055-AT-DMGR-2017, de fecha 30 de marzo de 2017 el mismo que establece:

#### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado**, frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con Alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** iniciar el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

176  
Cémo se debe y se es

## ORDENANZA No.

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

- 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**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°. 127 del 25 de julio del 2016.
- 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 LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.), diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC 2015 y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otra planta y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural, además el proceso constructivo no cuente con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda, lo analice en conjunto con el resultado del estudio de suelos y proponga una solución a cada caso, como puede ser el diseño y ejecución de un sistema de reforzamiento estructural en caso de ameritarlo, el mencionado profesional respaldará dichas soluciones con su conocimiento y responsabilidad respectiva, caso contrario se prohíbe dichas modificaciones, ampliaciones a las construcciones ya existentes.

175  
Cento setenta y cinco

## ORDENANZA No.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios de ser el caso, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, quien deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y costos de estas obras de mitigación serán asumidas por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado de la red vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de

## ORDENANZA No.

alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana o casi plana, ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje del lugar.

- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016, deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, ya que con la visita de campo se pudo apreciar varias patologías estructurales.

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Rosa de Guamaní” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 11 años de existencia, con 53,85% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje “Oe3A” variable de 5,66 m a 6,00 m.

Pasaje “S51B” de 6,00 m

**Artículo 8- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100% /
Agua Potable:	60% /
Alcantarillado	40% /
Energía Eléctrica	60% /

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios 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 copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- 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.

173  
Camb. sefens y kes

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Rosa de Guamaní” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Rosa de Guamaní” 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

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Rosa de Guamaní”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso 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 14.- De la partición y adjudicación.-** 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 produjeran 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.

**Artículo 15.- 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 16.- 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

172  
Ciento setenta y dos

**ORDENANZA No.**

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 página web institucional de la Municipalidad.

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

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

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

**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

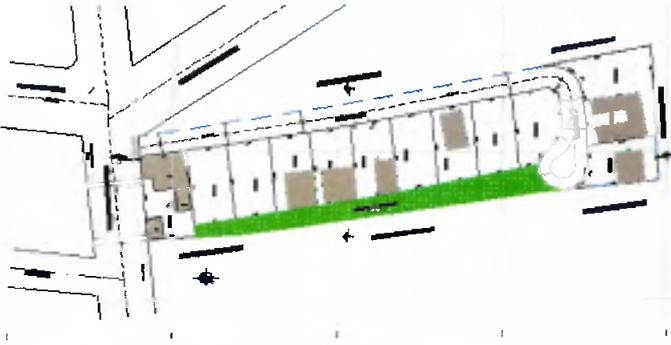
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



## "SANTA ROSA DE GUAMANI" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años	CONSOLIDACIÓN:	53,85 %
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		D5(D304-80)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA :		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial urbano 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 055-AT-DMGR-2017 / Riesgo Moderado	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		2.701,33 m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		855,70 m2	
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		465,46 m2	17,23
ÁREA BRUTA TOTAL:		4.022,49 m2	Derechos y Acciones UERB Q

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	Calzada
Alcantarillado	Aceras
Energía Eléctrica	Bordillos
40 %	0,0%
60 %	N/A
40 %	N/A

Quito, 27 OCT. 2017

Oficio No. **A 0304**

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

*Diego Cevallos Salgado*  
9/11/2017

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. SG-2775, SG-2776, SG-2777, SG-2778 y SG-2779, todos de 2 de octubre de 2017, por los que remite los siguientes Proyectos de Ordenanza Metropolitana para declarar de interés social a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización: a) Fraccionamiento del predio No. 1252001, del Asentamiento El Jardín; b) Fraccionamiento del predio No. 5333154 del Comité Pro Mejoras San Miguel de Bellavista; c) Fraccionamiento del predio No. 5008885 del Comité Pro mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón"; d) Fraccionamiento del predio No. 156969 del asentamiento "Santa Rosa de Guamaní"; y, e) Fraccionamiento del predio No. 629439 del Barrio De la Cruz.

Con este antecedente, expreso a usted que los referidos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 NOV 2017 Hora 12:50  
Nº. HOJAS 15h  
Recibido por: *[Signature]*

*[Handwritten mark]*

revisión  
remitir a Comisión  
de Uso de Suelo

Oficio No.: SG- 3211  
Quito D.M., 08 NOV. 2017  
Ticket GDOC: 2017-141409

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 156969, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Rosa de Guamaní", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0304, de 27 de octubre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 156969, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Rosa de Guamaní", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

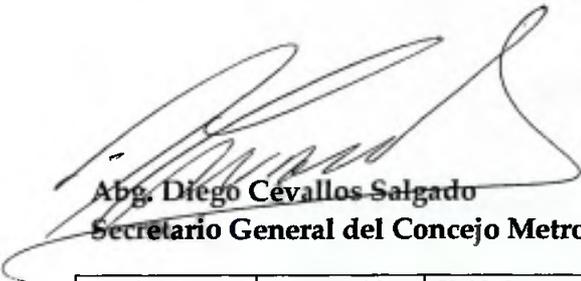
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-08	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante Oficio No. UERB-1346-2017 de 18 de septiembre de 2017, a fojas 199 del expediente, remite el expediente íntegro No. 300 – Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Santa Rosa de Guamaní" ubicado en la Parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 201 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3211 del 8 de noviembre de 2017, a fojas 202 del expediente, el Secretario General del Concejo Metropolitano realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 183-194 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...)"

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)
	<b>SI</b>	<b>Lote Mínimo:</b>	200 m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 055-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-313, de 05 de abril de 2017, a fojas 11 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí, 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 "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado, frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo Moderado por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y, 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 fraccionamiento del predio 156969 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80); área de lote mínimo 200 m2, uso principal de suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación de suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 003-UERB-Q-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 055-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-313, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa 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. De igual manera los copropietarios serán solidaria y directamente responsables del cuidado y mantenimiento del área verde del barrio.

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

Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Sra. Gissela Chalá Reinoso  
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-12	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-12	

(2017-141409)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	25-7-19		24-08-2018
Sr. Marco Ponce	27-8-18		29-08-18
Sra. Gissela Chalá Reinoso	29-8-18		30-08-18
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

NO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"SANTA ROSA DE GUAMANI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 300 Q  
INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
"SANTA ROSA DE GUAMANI"**

**Parroquia:** GUAMANI  
**Barrio/Sector:** GUAMANI ALTO  
**Administración Municipal:** QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTA ROSA DE GUAMANI”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 53.85% de consolidación y 11 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de mayo del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTA ROSA DE GUAMANI”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 42%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 58% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	GUAMANI
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC

“SANTA ROSA DE GUAMANI”  
Página 2 de 12

<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. MARCO INGA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	13
<b>Nº DE LOTES</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	53.85%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n, del 06 de febrero 2017 en el cual consta el representante del asentamiento</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>PRIMERO.- De la Propiedad.</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní" se encuentra ubicado en la parroquia de Chillogallo, provincia de Pichincha.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de agosto de 1957 ante el Notario del cantón Quito, Dr. Luis Enrique Maya e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de febrero de 1961 (fs. 45v; No. 112, tomo 92 de 1ra clase), los cónyuges Guillermo Ramírez y María Ubaldina Inga venden a favor de Nero Inga y María Rosa Tipán un lote de terreno con una <b>superficie</b> cuatro mil un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados.</p> <p><b>Aclaratorias:</b></p> <p>Con fecha 30 de agosto de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de octubre de 2005, los cónyuges Guillermo Ramírez y María Ubaldina Inga y los cónyuges Nereo Inga Simbaña y María Rosa Tipán Caza, aclaran respecto a los linderos y superficie.</p> <p>Con fecha 08 de junio del 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de julio de 2006, cónyuges Guillermo Ramírez y María Ubaldina Inga y los cónyuges Nereo Inga Simbaña y María Rosa Tipán Caza, aclaran respecto a los linderos y superficie.</p>
--	--

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de enero de 2007 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 21 de febrero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a Mariana del Rocío Maisincho Inga, soltera, el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de enero de 2007 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 21 de febrero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a Víctor Hugo Inga Tipán, soltero, el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de enero de 2007 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a María Hermelinda Inga Tipán, viuda, el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 04 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a los cónyuges Luis Humberto Inga Tipán y Maira Paulina Navarrete Shagñay el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 03 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a los cónyuges Marco Wilfrido Inga Tipán y Ruth Maribel Navarrete Shagñay el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 02 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a

	<p>Martha Cecilia Inga Tipán, soltera el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 02 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a los cónyuges Piedad Inga Tipán y José Manuel Broncano Barahona el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 02 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a los cónyuges William Fernando Inga Tipán y Silvia Lorena Taco Taco el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 02 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a Silvia Janeth Inga Tipán, soltera, el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 03 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a Rocío del Pilar Inga Tipán, soltera, el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2006 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el día 02 de enero de 2007 en la que los cónyuges Nereo Inga Simbaña y Rosa María Tipán Caza venden a los cónyuges Marcelo Rodrigo Inga Tipán y María Magdalena Inaquiza Quishpe el 6.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Nereo Inga y María Rosa Tipán.</p>
--	--

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>		cónyuges Guillermo Ramírez y María Ubaldina Inga			
<b>A FAVOR DE:</b>		cónyuges Nero Inga y María Rosa Tipán			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>		26 de agosto de 1957 (escritura madre; existen varias ventas en derechos y acciones)			
<b>NOTARIO:</b>		Dr. Luis Enrique Maya	<b>CANTÓN:</b> Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha	
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		06 de febrero de 1961 (escritura madre; existen varias ventas en derechos y acciones)			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con la calle La Perla en veinte y siete metros sesenta y un centímetros;			
	<b>LINDERO SUR:</b>	Jardines de Guamaní, en treinta y seis metros con ochenta y nueve centímetros;			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Propiedad de Dolores Inga en noventa y seis metros con setenta y cuatro centímetros; y,			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Condominios Kamilo Kon, en ochenta metros setenta y cuatro centímetros.			
	<b>SUPERFICIE:</b>	4001,30 m2			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		C50011396001, de fecha 29 de marzo de 2017- No se encuentra hipotecado ni embargado. Pero sí prohibido de enajenar.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	156969 ✓
----------------------	----------

"SANTA ROSA DE GUAMANI"  
Página 6 de 12

*Nevisach*

<b>Clave Catastral:</b>	32809 03 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D5(D304-80) 300 m <sup>2</sup>							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(1) So' re línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial urbano 3							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	APLICA (SI - NO)		<b>Zonificación:</b>		D3(D203-80)			
	SI		<b>Lote mínimo:</b>		200 m <sup>2</sup>			
			<b>Forma de Ocupación:</b>		re línea de fábrica			
			<b>Uso principal del suelo:</b>		Residencial urbano 2			
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	NO		<b>Clasificación del suelo:</b>		(SU) Suelo Urbano			
<b>Número de lotes</b>	13							
<b>Consolidación :</b>	53,85%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0 %	Aceras	N/A%	Bordillos	N/A %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40 %	Alcantarillado	60%	Energía eléctrica	40 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje "Oe3A" variable de 5,66 m a 6,00 m Pasaje "S51B" de 6,00 m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	2.701,33		m <sup>2</sup>		67,16%			
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	855,70		m <sup>2</sup>		21,27%			
<b>Área Verde y Comunal:</b>	465,46		m <sup>2</sup>		11,57%			
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	4.022,49		m <sup>2</sup>		100,00%			

<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	465,46	m <sup>2</sup>	17,23 %
---	--------	----------------	---------

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Área Verde y Comunal</b>	Norte:	Lote "1"	
	Sur:	Curva de Retorno Pasaje "S51B"	---	11,01 m.	
	Este:	Lote "2"	10,00 m.	84,85 m.	
		Lote "3"	10,00 m.		
		Lote "4"	10,00 m.		
		Lote "5"	10,00 m.		
		Lote "6"	10,05 m.		
		Lote "7"	10,00 m.		
		Lote "8"	10,00 m.		
		Lote "9"	10,00 m.		
		Lote "10"	4,80 m.		
		Oeste:	Propiedad Particular		13,10 m.
		Propiedad particular	77,52 m.		

**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORMES VIAL**

- Memorando No AZQ-UTV-069-2017 de fecha 15 de Agosto del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.

**INFORMES TECNICOS**

- Informe Técnico de Riesgos No.055 AT-DMGR-2017, con fecha 30/03/2017.
- Informe Nomenclatura Vial, Oficio No. 127-GP 001287, de fecha 06 de Abril de 2017, emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
- Cédula Catastral Documento No. 863 de fecha 12 de junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 2017; repertorio 54595 correspondiente a la regularización de excedentes o diferencias de área.
- Informe técnico N° 09 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 15 de Agosto de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- No.61539 del Predio No. 156969 de fecha 22/03/ 2017.

**PLANOS**

- Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ar. Anabel Chimarro Vilatuña, con fecha julio de 2017.

## CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “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.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 60%, Alcantarillado 40% y Energía Eléctrica 60%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- El asentamiento 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 53,85% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje “Oe3A” variable de 5,66 m a 6,00 m. y Pasaje “S51B” de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 13, cuyo detalle es el que consta en los planos.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 11 años de existencia, con 53,85% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2)Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D)Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.055- AT-DMGR-2017, de fecha 30/03/2017, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Rosa de Guamaní” de la Parroquia La Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado**, frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con Alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto,

desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** iniciar el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°. 127 del 25 de julio del 2016.
- 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 LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.), diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción

"SANTA ROSA DE GUAMANI"

Página 10 de 12

(NEC 2015 y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otra planta y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural, además el proceso constructivo no cuente con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda, lo analice en conjunto con el resultado del estudio de suelos y proponga una solución a cada caso, como puede ser el diseño y ejecución de un sistema de reforzamiento estructural en caso de ameritarlo, el mencionado profesional respaldará dichas soluciones con su conocimiento y responsabilidad respectiva, caso contrario se prohíbe dichas modificaciones, ampliaciones a las construcciones ya existentes.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios de ser el caso, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, quien deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y costos de estas obras de mitigación serán asumidas por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen

"SANTA ROSA DE GUAMANI"

Página 11 de 12

cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de la red vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana o casi plana, ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje del lugar.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- En los lotes baldíos donde todavía no se han construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016, deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, ya que con la visita de campo se pudo apreciar varias patologías estructurales.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Santa Rosa de Guamani” para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

*Pablo Melo O.*  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	07/08/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	07/08/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	07/08/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 313

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 05 ABR 2017

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.-

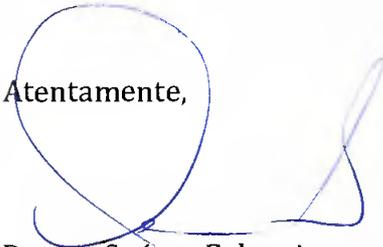
De mi consideración:

En atención al oficio N°226-UERB-2017; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°055-AT-DMGR-2017; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Santa Rosa - Guamani

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones para la iniciar el proceso respectivo.

Atentamente,

  
Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Marzo, 30-2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 06 ABR. 2017

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 22/03/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 772212 Y: 9964132 Z: 3025 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	"SANTA ROSA DE GUAMANÍ"

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Coronel Pedro Concha y Julián Estrella	Regular		OF. N°-UERB-226 2017	2017 - 033129
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Rosa de Guamaní" <b>Clave catastral :</b> 32809 03 002 <b>Clave predial:</b> 156969			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lote con 13 subdivisiones en el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" con un área total de 4.022,49 m².
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>100% Residencial Urbano 3</b> , donde se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto. Los equipamientos y las actividades de comercio y servicio podrán ocupar hasta el 100% del COS Total.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3015 m.s.n.m. y los 3020 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente: superficies plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie
Número de Edificaciones	6
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/M ediagua (Construcción Informal)	

Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b> 0%	<b>Bueno (%)</b> 10%	<b>Regular (%)</b> 60%	<b>Malo (%)</b> 30%
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (si es estructura)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que están bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (en I-bos), hormigón simple.		Mampostería de bloque y cerramientos del mismo material	Losa de hormigón armado. Cubierta con planchas fibrocemento y zinc apoyadas en correas de madera y perfil metálico.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	<b>Si (Comunal)</b>	<b>Si (Comunal)</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>
Otro tipo de información física relevante	El acceso al barrio es por las calles Coronel Pedro Concha y Quitumbe Ñan, (adoquinada y asfaltada) poseen obras para el manejo de aguas escorrentía pluvial y sanitaria. El Macrolote no cuenta con los servicios básicos: agua potable (1 medidor) energía eléctrica (1 medidor) y el resto de predios se abastecen informalmente. Pasaje interno del AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" no cuenta con infraestructura como: bordillos, alcantarillado pluvial			

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se ha registrado casos sobre eventos adversos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	<b>Movimiento en Masa</b>	<b>Sismicidad</b>	<b>Volcánica</b>	<b>Incendios Forestales</b>
	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Bajo a Moderado	Moderado	Moderado	Bajo

**4.1 Amenazas Geológicas**

**4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa**

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa es Bajo (60%) y Moderado (40%)** distribuido por toda la zona de análisis. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable en un 100%**, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Depósito Lagunar de ceniza, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

#### Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	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:

- Litología: Depósito Lagunar de ceniza.
- Cobertura de suelo: Al momento es utilizado por construcciones informales y en los lotes baldíos cultivos de ciclo corto y vegetación rastrera.
- Uso del suelo: Residencial urbano 3.
- Drenajes: Dentro del AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" no cuentan con alcantarillado sanitario e infraestructura para aguas de escorrentía

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable).

Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de  $400 \text{ cm/s}^2$  (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. Y el peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas de ceniza (piroclásticas) del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros. Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 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 en el sector no está garantizada por cuanto se pueden producir asentamientos diferenciales o reacomodos de materiales.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Superficies plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los 13 predios del AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" y todos los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde unas superficies plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Bajo a Moderado**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones son artesanales y presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en análisis es de asfalto y adoquín, con obras que permiten la evacuación del agua de escorrentía, pero el pasaje que conduce a los predios es de suelo afirmado, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" que se encuentra dentro de la Parroquia La Guamaní. Durante la visita técnica se pudo observar que la población tiene una **vulnerabilidad socio-económica media a baja** al momento no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 4.022,49, incluyendo las 6 edificaciones y los 8 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 46% aproximadamente.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia La Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado**, frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia Guamaní presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia Guamaní presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** iniciar el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

**7 RECOMENDACIONES****NORMATIVA VIGENTE:**

- 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes*

Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.

- 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 LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.), diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC 2015 y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otra planta y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural, además el proceso constructivo no cuente con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda, lo analice en conjunto con el resultado del estudio de suelos y proponga una solución a cada caso, como puede ser el diseño y ejecución de un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, el mencionado profesional respaldará dichas soluciones con su conocimiento y responsabilidad respectiva, caso contrario se prohíbe dichas modificaciones, ampliaciones a las construcciones ya existentes.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios de ser el caso, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas

ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, quien deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y los costos de estas obras de mitigación serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado de la red vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAFS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje del lugar.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016, deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, ya que con la visita de campo se pudo apreciar varias patologías estructurales.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Santa Rosa de Guamaní" de la parroquia Guamaní.



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes

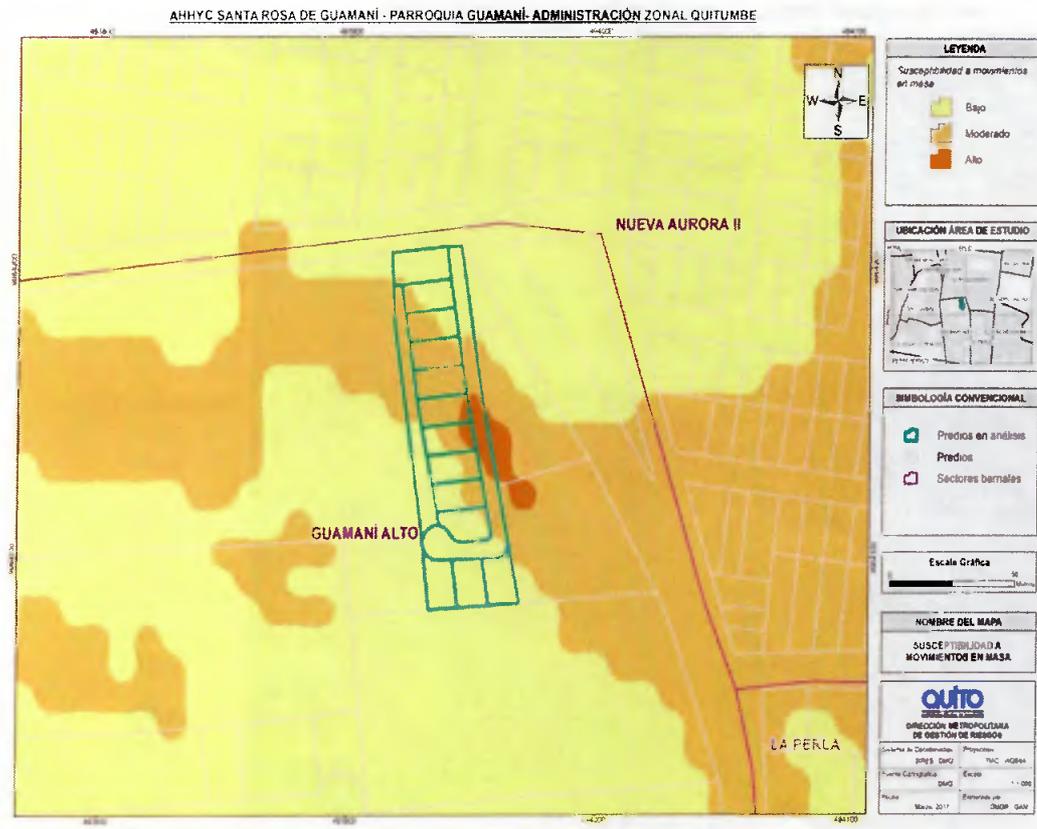


8.1.4 Pendientes del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)

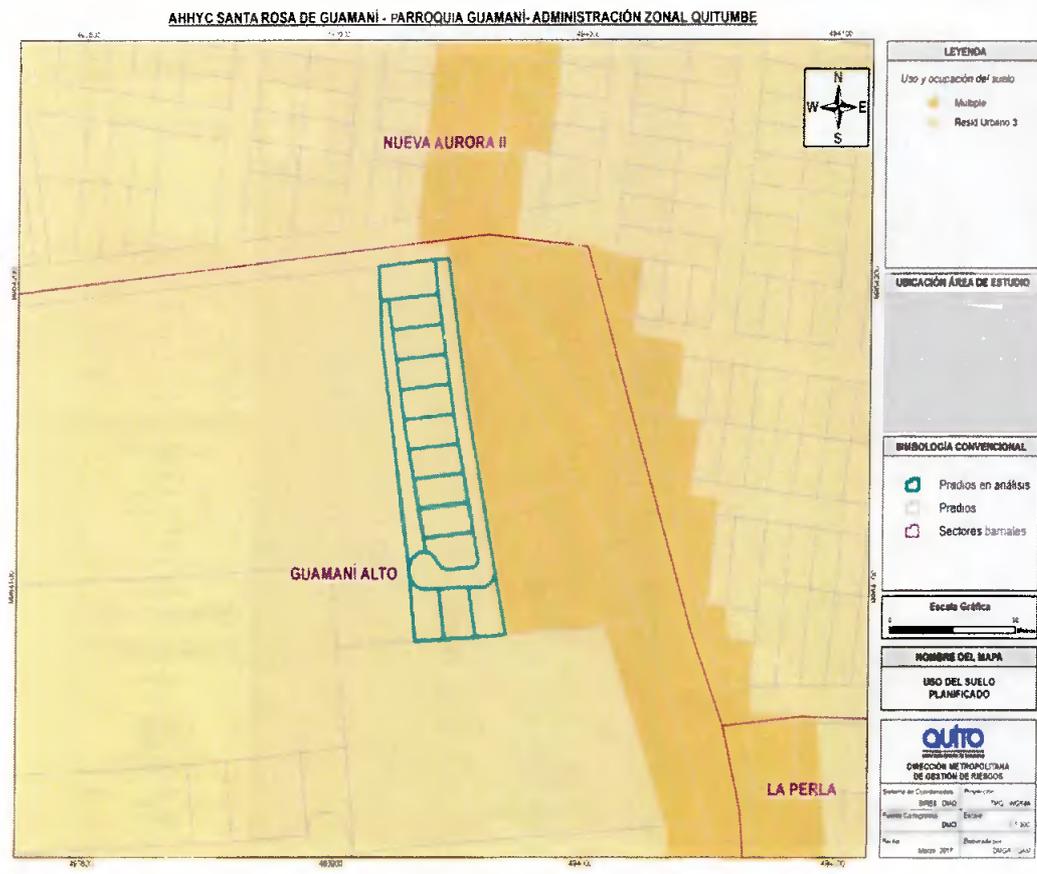




### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC SANTA ROSA DE GUAMANI - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

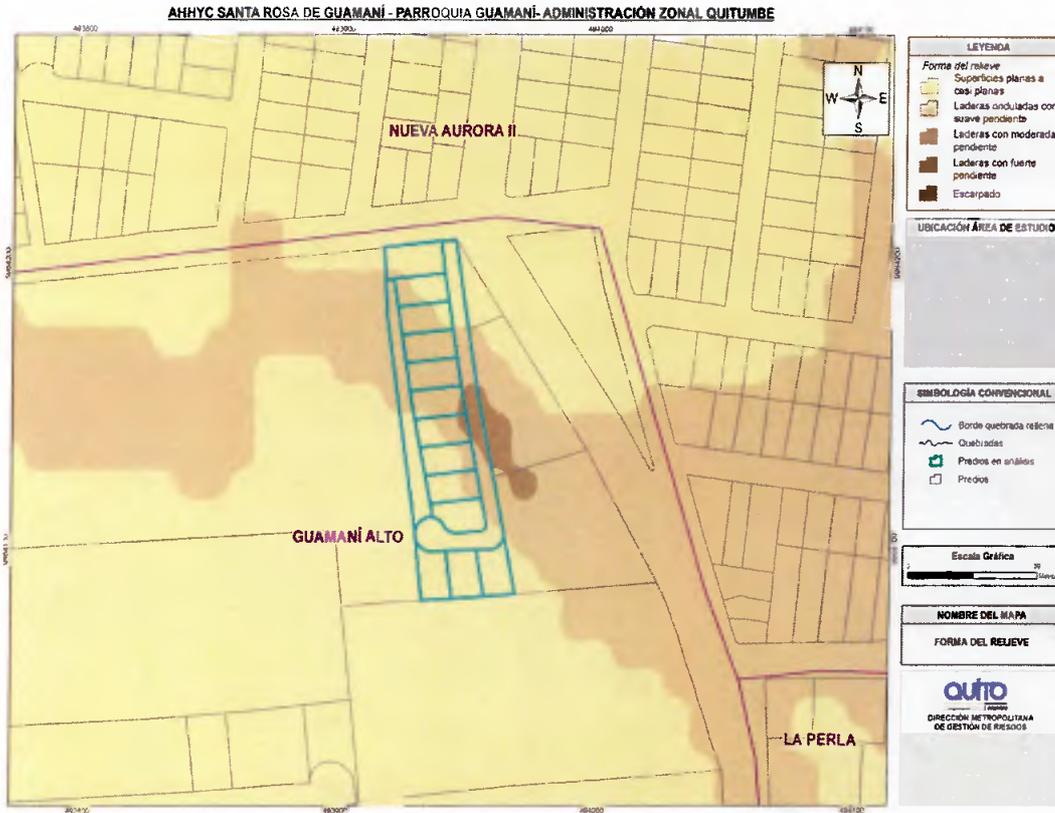


### 8.2.5 Litología

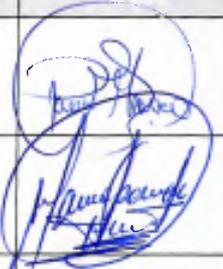
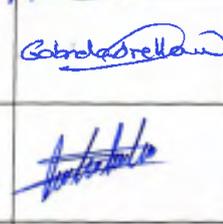
AHHC SANTA ROSA DE GUAMANI - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

PMQ. Marco Paredes	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	22/03/2017 24/03/2017	
Ing. Marco Manabanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	22/03/2017 24/03/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	27/03/2017	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	27/03/2017	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	28/03/2017	
Cnel. Dennis Suarez	Director DMGR	Aprobación del Informe	30/03/2017	