



# INFORME TÉCNICO



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0370-O

Quito, D.M., 14 de junio de 2020

**Asunto:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tababela sector Guambi"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración.

En respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0415-O, del 20 de mayo de 2020, remitido mediante Memorando No. STHV-DMGT-2020-0420-M de 26 de mayo de 2020 suscrito por el Ing. Dario Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial, en el que solicita se emita un criterio técnico en el cual se indique si el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tababela sector Guambi" actualmente en proceso de regularización, ubicado en la parroquia de Tababela, con predio número 5548550, se encuentra implantado dentro de la propuesta del Plan Especial para el sector de Tababela y su factibilidad para continuar con el proceso.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo le informa que el predio con número 5548550 se encuentra ubicado dentro del proyecto de Plan Especial Sector Sur del nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y Tababela, el que fue remitido al Concejo Metropolitano mediante oficio No. STHV-DMPPS-0549 el 1 de febrero de 2019, con la propuesta de Ordenanza y el estudio técnico realizado.

El Plan Especial en referencia, no ha sido tratado en el Concejo Metropolitano de la administración metropolitana vigente, debido a que los términos propuestos en el plan especial deben ajustarse a los contenidos del nuevo Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las asignaciones propuestas deberán ser revisadas e incorporadas en el nuevo Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), instrumentos que constan en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 790 el 5 de julio de 2016, y que, por disposición de la misma ley, están siendo elaborados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con otras dependencias metropolitanas.

El estudio técnico del plan especial contiene análisis y propuestas generales para los polígonos territoriales y no a nivel predial, determinando la clasificación de suelo, los usos de suelo y la edificabilidad, contemplados en la Ordenanza No. 127 del Plan de Uso

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0370-O

Quito, D.M., 14 de junio de 2020

y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente y aplicando los instrumentos normativos de la ley.

De acuerdo con el estudio técnico, el predio número 5548550 corresponde a la pieza urbanística 4 (suelo de expansión urbana) donde la clasificación de suelo es rural, el uso de suelo propuesto es Agrícola Residencial y la asignación de zonificación propuesta es A3 (A2502-10).

Los procesos de análisis territorial del PUGS, ratificará o rectificará lo establecido en la propuesta del Plan Especial Sector Sur del nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y Tababela, lo que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano y emitirse a través de Ordenanzas.

La Unidad Especial de Regulación de Barrios deberá considerar lo señalado previo la aprobación del referido asentamiento.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO**

Referencias:  
- STHV-DMGT-2020-0420-M

Copia:  
Señor Ingeniero  
Darío Vidal Godíño Carvajal  
Director Metropolitano de Gestión Territorial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María de Lourdes González Viquez	migv	STHV-DMPPS	2020-06-08	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV-DMPPS	2020-06-14	

J nueve

Oficio No.: SG- 0155

Quito D.M., 10 ENE 2019

Ticket GDOC: 2017-183548

2017-194184

2017-194313

2017-142063

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de enero de 2019.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 10 de enero de 2019, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.
  - a) Concejal Carlos Páez Pérez:
    - Señala que es necesario redimensionar algunos lotes en el asentamiento humano de hecho y consolidado, con el fin de generar un mayor espacio de área verde en el mismo.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5548550, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tababela Sector Guambi", a favor de sus copropietarios.
  - a) Concejal Carlos Páez Pérez:
    - Señala que lo pertinente en este caso es realizar un análisis del asentamiento una vez que se presente el Plan Especial de Tababela, previo al segundo debate, a fin de realizar un análisis del sector colindante.

OFICINA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Página 1 de 3

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro - Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus socios.

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Considera que previo al segundo debate debe realizarse un nuevo análisis del trazado vial existente en el sector. El sector está rodeado de urbanizaciones, por lo que hay que realizar un análisis más pormenorizado para facilitar la conectividad y continuidad vial.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

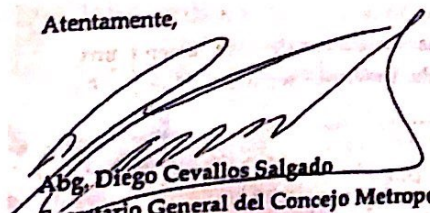
- Considera que previo al segundo debate debe realizarse un nuevo análisis del proyecto, en función de la propuesta del Plan Especial para el sector de Tababela.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que las mismas elaboren el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de enero de 2019, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

137 Cuenta Juntas y site

Informe No. IC-O-2018-369

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10/01/2019	754
SEGUNDO DEBATE:	10/01/2019	754
OBSERVACIONES:	CON OBSERVACIONES 10/01/2019	

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-1826-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 120 del expediente, suscrito por el Ldo. Abg. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Tababela Sector Guambi" ubicado en la parroquia Tababela, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0036 de 18 de enero de 2018, a fojas 123 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0269 de 23 de enero de 2018, a fojas 124 del expediente, el Secretario General del Concejo 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 de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tababela Sector Guambi", a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Tababela Sector Guambi", ubicado en la parroquia Tababela, a favor de sus copropietarios.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

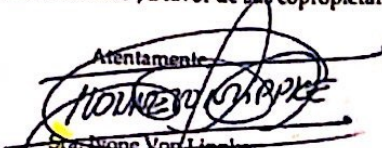
Página 1 de 2

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

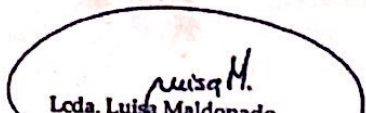
Mediante informe No. 14-UEB-OC-SOLT-2017, a fojas 102 -108 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Tababela Sector Guambi", el cual contiene las consideraciones 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 ordinaria de 08 de noviembre 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. 5548550 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tababela Sector Guambi", a favor de sus copropietarios.

*Atentamente*  
  
 Sr. Ivone Von Lippke  
 Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Lda. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / L. Vallejo	GC	2018-11-13	2

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke		
Mario Granda		
Luisa Maldonado		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Informe N° IC-O-2018-217

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1826-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 120 del expediente, remite el expediente íntegro No. 79-ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Tababela Sector Guambi", ubicado en la Parroquia de Tababela, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0036 de 18 de enero de 2018, a fojas 123 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-0269 de 23 de enero de 2018, a fojas 124 del expediente, el Secretario General del Concejo 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 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) 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° 14-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 102-108 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:


  
 LA GENERAL DEL  
**ICEJO**

1 de 4



"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	A1 (A602-50)
	SI	Lote Mínimo:	600 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 294-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1313, de 18 de diciembre de 2017, a fojas 17 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tababela Sector Guambi" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tababela Sector Guambi", 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 martes 24 de julio 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 5548550 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tababela Sector Guambi", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A1 (A602-50), Lote mínimo 600 m<sup>2</sup>; Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

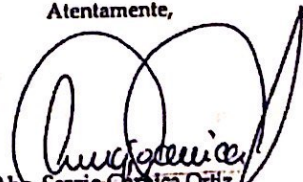
Se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 1, 4, 5 y 6.

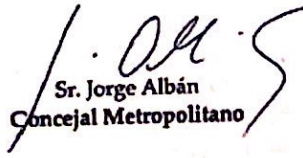
Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 14-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 294-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1313, 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.

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

Atentamente,

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

  
 Sr. Jorge Albán  
 Concejal Metropolitano

  
 Sr. Marco Ponce  
 Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-02	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-02	

(2017-194134)

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

472

## INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0199-OF

Quito, D.M., 31 de marzo de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC "Tababela Sector Guambi"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 294-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Tababela Sector Guambi", ubicado en la parroquia Tababela perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, y posterior a la inspección de campo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Tababela Sector Guambi" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*
- *Se recomienda que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0199-OF

Quito, D.M., 31 de marzo de 2020

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tababela Sector Guambi" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AY	2020-03-28	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FIRC	SGSG-DMGR	2020-03-31	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FIRC	SGSG-DMGR	2020-03-31	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 06/12/2017

010

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 795448; Y: 9980959 Z: 2458 msnm aprox.	TUMBACO	TABABELA	TABABELA SECTOR GUAMBI
Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
CALLE NICOLÁS BAQUERO Y CALLE CARLOS GARZÓN	Regular	OF. No.UERB-1529-2017	2017-162260
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "TABABELA SECTOR GUAMBI" Clave catastral: 11331 02 002 Numero predial: 5548550		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	11 lotes de AHHC "TABABELA SECTOR GUAMBI" con un área total de 7662.75 m <sup>2</sup> según escritura en IRM.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Recursos Naturales /Producción Sostenible en todos los lotes
Relieve	El barrio donde esta asentado se localiza dentro de la parroquia Tababela. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2455 m.s.n.m. y los 2459 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 4 metros El terreno presenta superficies planas o casi planas. Con una inclinación que va desde los 0 a 5% o de 0 a 2.5 grados en su superficie
Número de Edificaciones	16 edificaciones. 9 lotes edificados, con una consolidación del 82% aproximadamente
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.  Dentro del área en análisis se observaron estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos de madera y mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de muros portantes de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, construidas con puntales y paredes de madera la cubierta de igual manera consta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, la primera planta cuenta con una losa de hormigón armado y la planta superior con una cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento, que están fijadas con pernos y presionadas empíricamente con ladrillo; la mampostería es de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta constan con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); mientras que la segunda planta cuenta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, y cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.</li> </ol>

Handwritten signature and date: 06/12/2017

	<p>6. Edificaciones de una y dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero</p> <p>Edificaciones en proceso de construcción, observándose el acero de refuerzo de las columnas y parcialmente con mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>Cerramientos conformados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, ladrillo, piedra fijados con mortero.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		60	30	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado.</p> <p>Sistemas de pórticos (vigas, columna) de madera.</p> <p>Paredes portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>		<p>Mampostería de bloques y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>Paredes de madera.</p>	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, que están fijadas con pernos y presionadas empíricamente con ladrillo y teja.</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SÍ	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles colindantes al barrio cuentan con bordillos y las aceras han sido ejecutadas parcialmente, adicionalmente sus calzadas se encuentran adoquinadas y cuentan con obras básicas para el manejo de escorrentías.				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Estado 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 han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Tababela Sector Guambi.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

**4.1 Amenazas Geológicas**

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

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

El AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de

ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Tababela Sector Guambi" presenta pendientes bajas (< 3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica. Por otro lado, la calle principal está adoquinada en su totalidad mientras que los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de agua de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Tababela Sector Guambi".

#### 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 de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Tababela, lo cual dependerá del volcán en erupción.



El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHC "Tababela Sector Guambi" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la **Amenaza Volcánica** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es **Baja**.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano "Tababela Sector Guambi" presenta condiciones locales bajas de exposición ante deslizamientos, caída de rocas o flujos de lodo/escombros.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Tababela Sector Guambi" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico de magnitud alta, especialmente si el epicentro estuviera localizado en la zona de los Valles del DMQ (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHC una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en el numeral 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 4, 5 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en el numeral 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 2, 4, 5 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones del literal 1, 3 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** Debido a que las calles colindantes al barrio cuentan con bordillos y las aceras han sido ejecutadas parcialmente, adicionalmente sus calzadas se encuentran adoquinadas y cuentan con obras básicas para el manejo de escorrentías, se determina una vulnerabilidad moderada.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Tababela Sector Guambi" se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, su población cuenta con una directiva organizada y un apoyo total de la comunidad; sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto tiene poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema.

La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 1.6 RBU (Remuneración Básica Unificada) para suplir las necesidades básicas de cada familia; adicionalmente la cobertura de los servicios públicos es total ya que poseen sistemas de distribución de energía eléctrica, agua potable, servicio de recolección de basura, teléfono fijo y servicio de alcantarillado.

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción).

Por lo anterior, se determina que el AHHYC a regularizar "Tababela Sector Guambi", presenta condiciones de **Vulnerabilidad Social Moderada** y de **Vulnerabilidad Económica Moderada**.

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tababela Sector Guambi" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Tababela Sector Guambi", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

1.00  
El Riesgo Identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de Ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7. RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Tababela Sector Guambi", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Tababela Sector Guambi", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tababela Sector Guambi" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



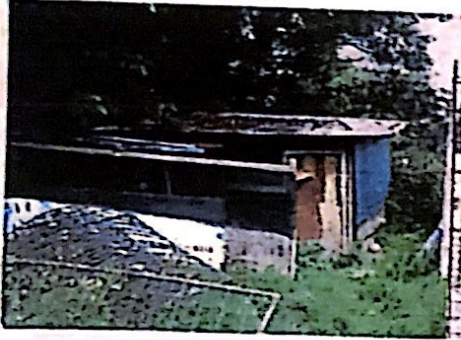
Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner



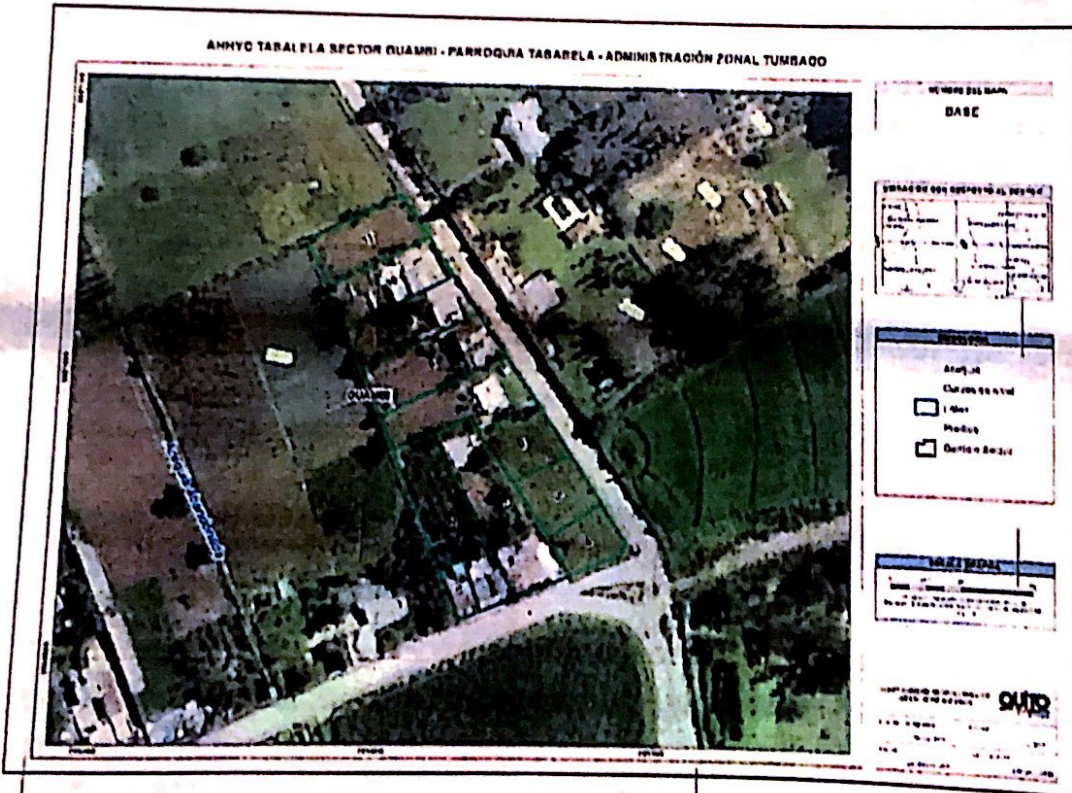
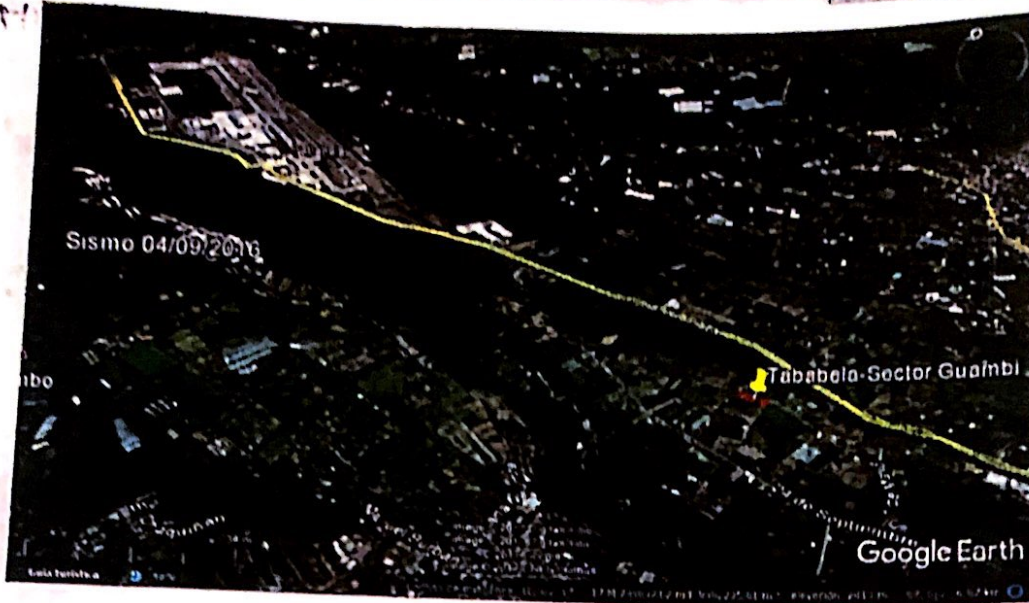
Nº. 294-AT-DMGR-2017

132 *Ciudad Trujillo*  
y das 00...



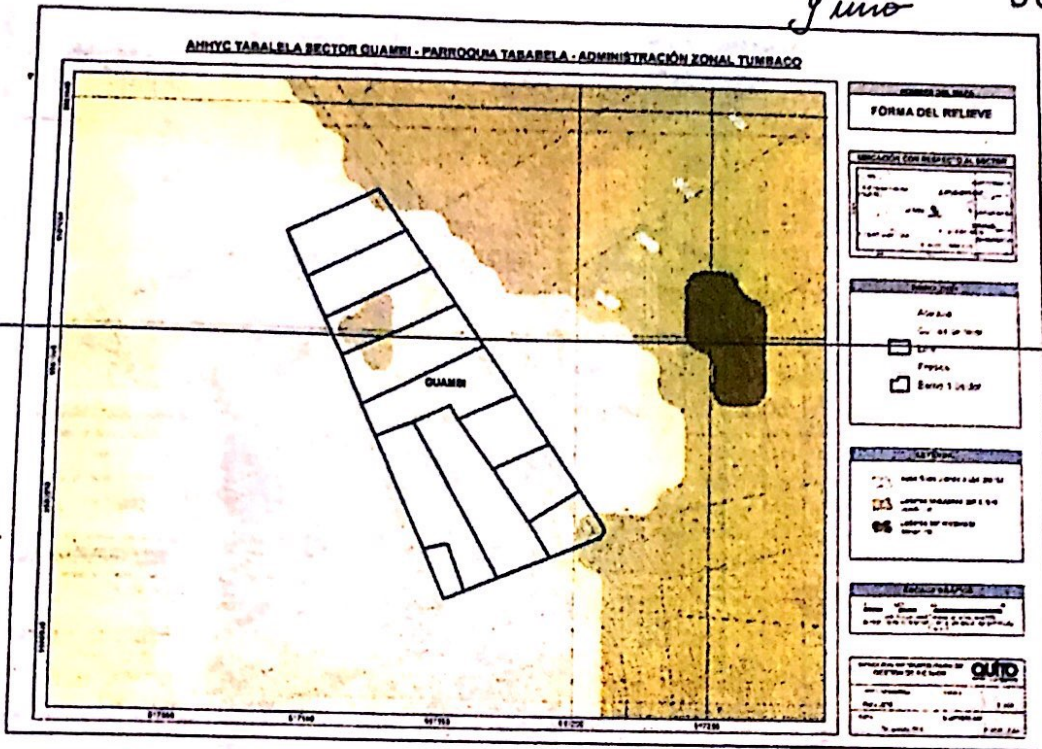
**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación y cartografía base**



8.2.4 Pendientes

144 *Ciento cuarenta y cuatro*  
 131 *Ciento treinta y uno* 00:1



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas Elaboración de Informe	2017-12-13	<i>Gabriela Arellano</i>
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural Elaboración de Informe	2017-12-13	<i>Daysi Remachi</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de Informe	2017-12-13	<i>Luis Albán</i>
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	2017-12-15	<i>Jorge Ordóñez</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	2017-12-18	<i>Christian Rivera</i>