

Quito, 06 de marzo de 2020

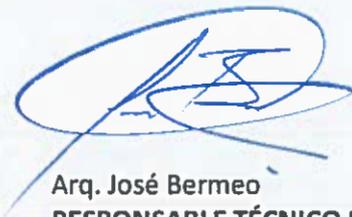
INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 003-UERB-Q-SOLT-2017

En alcance al Informe N° 003-UERB-Q-SOLT-2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **RUMIÑAHUI**, ubicado en los predios No. 562513 y No. 562514, de la Parroquia La Ecuatoriana, se ha determinado la modificación de áreas y porcentajes, de vías y pasajes y afectación vial detallada en la siguiente tabla:

Área de Vías y Pasajes:	1.131,99	m ²	12,60%
Área de Afectación Vial:	202,29	m ²	2,25%

Para los fines pertinentes

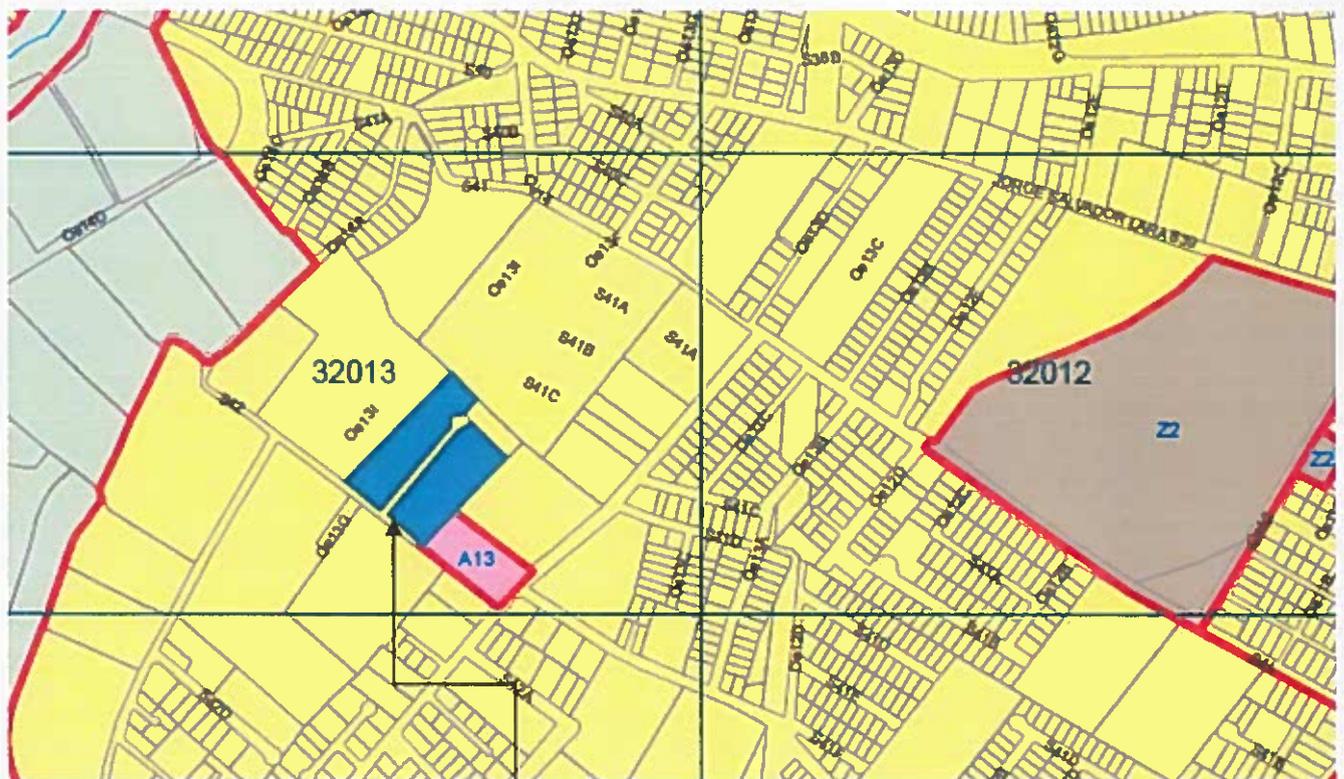
Atentamente



Arq. José Bermeo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB -QUITUMBE-
Administración Zonal Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"RUMIÑAHUI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 305 Q
INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
"RUMIÑAHUI"**

Parroquia: LA ECUATORIANA
Barrio/Sector: S.FRANC HUARCAY
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 Baeteno	Residencial 3
Industrial 3	RNR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "RUMIÑAHUI", se encuentra ubicado en la parroquia La Ecuatoriana del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 37.84% de consolidación y 11 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 15 de junio 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 "RUMIÑAHUI", 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 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 55% 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.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	LA ECUATORIANA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JAIME CHUGCHILÁN
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
Nº DE COPROPITARIOS:	37
Nº DE LOTES	37
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	148 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	37.84%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea de fecha 29 de enero de 2017-10 que consta los representantes del Asentamiento

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui", se encuentra sobre dos predios ubicados en la parroquia Chillogallo y que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE UNO:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 16 de diciembre de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 2016, los cónyuges Marco Antonio Ulloa Lozada y Yolanda Margarita Pico Jácome venden el lote de terreno número DOS, situado en el Barrio San Francisco de Huarca y de la parroquia de Chillogallo a favor de:</p>
----------------------	---

1	JAIME RUBEN CHUGCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
2	FRANCISCO CHUGCHILÁN UGSHA Y ANGELA CAISAGUANO CUYO	CASADOS
3	JAVIER PALTAN GUAMAN Y YOLANDA PILCO YUMBO	CASADOS

"RUMIÑAHUI"
 Página 3 de 14

4	BERNARDO VEGA QUINDIGALLE Y MARIA LUCINDA VEGA UGSHA	CASADOS
5	JUAN GERARDO GUANINA TIGASI Y MARIA ISABEL PASTUÑA TIGASI	CASADOS
6	PEDRO LICTA QUINDIGALLE Y MARIA VICTORIA VEGA ILAQUICHE	CASADOS
7	JOSE PEDRO TIGASI TOAQUIZA Y MARIA DELFINA CUYO CAISAGUANO	CASADOS
8	JOSÉ HERNÁN VEGA CAISAGUANO Y BLANCA DIOCELINA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS
9	JUAN FRANCISCO TIGASI CAISAGUANO Y ROSA ELVIRA VEGA VEGA	CASADOS
10	JULIO CÉSAR VEGA TIGASI Y MARÍA NATIVIDAD TIGASI CAISAGUANO	CASADOS
11	OSWALDO RAUL TIGASI CAISAGUANO	SOLTERO
12	LUIS TOAQUIZA CAISAGUANO Y MARIA ERCILIA TOAQUIZA TIGASI	CASADOS
13	NELSON GEOVANNY CUYO CHUGCHILÁN	SOLTERO
14	DANIEL ALFREDO CUYO CHUGCHILÁN Y ELENA ALEXANDRA ALVARADO BOCANCHO	CASADOS
15	JOSÉ HUMBERTO LISINTUÑA LUTUALA Y MARÍA ELENA LISINTUÑA VEGA	CASADOS
16	JOSE JULIO TOAQUIZA PASTUÑA	VIUDO
17	JOSE ANTONIO CHICAIZA QUISHPE Y MARÍA MARGARITA QUISHPE	CASADOS
18	BLANCA LUZMILA CAISAGUANO UGSHA	SOLTERA
19	LIDIA MARINA CUNDULLE GUAMANI	VIUDA
20	SEGUNDO FRANCISCO TIPÁN NAULA Y MARÍA ROSA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
21	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA BUÑAY Y MARIA JUANA FALA PILA	CASADOS
22	MARIA ROSARIO FALA FILA	SOLTERA
23	SEGUNDO GREGORIO NAULA YASACA Y MARIA EMILIA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOPS
24	ÁNGEL GUILLERMO LLUILEMA Y MARÍA DELFINA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
25	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA SISLEMA Y DELFINA BUÑAY FALA	CASADOS
26	SEGUNDO FRANCISCO QUIZPILEMA BUÑAY	SOLTERO
27	SEGUNDO LORENZO NAULA PADILLA Y MARÍA MARCELA LOJANO AYOL	CASADOS

28	MANUEL ANTONIO NAULA PADILLA Y MARÍA ROSARIO BRAVO NAULA	CASADOS
29	JOSE MANUEL FILA NAULA Y JOSEFA CAYAMBE YASACA	CASADOS
30	LUIS ANIBAL TENEMAZA ROLDAN Y MARÍA BALTAZARA FILA CAYAMBE	CASADOS
31	SEGUNDO MIGUEL PACA NAULA Y MARIA JUANA LEMA LEMA PÉREZ	CASADOS
32	FRANCISCO GUACHO	VIUDO
33	OSWALDO COCHA ROLDÁN Y MARÍA ANA CUJI MUYULEMA	CASADOS
34	DANIEL COCHA ROLDÁN Y MARÍA CRISTINA GUASHPA AILLA	CASADOS
35	MARIO CÉSAR GUAPI LLIGUILLEMA	SOLTERO
36	FRANCISCO CHUGCHILÁN TIGASI Y MARÍA ROSA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS
37	HUGO FAUSTO CHUGCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
38	LUIS ALBERTO VEGA UGSHA Y MARÍA ROSA TIGASI CAISAGUANO	CASADOS
LINDEROS:	<p>Norte: Pasaje sin nombre, en una extensión de ciento siete metros cincuenta centímetros;</p> <p>Sur: Propiedad del señor Jorge Villa en una extensión de ciento cuatro metros diez centímetros;</p> <p>Este: Área verde en una extensión de cuarenta y dos metros; y,</p> <p>Oeste: Calle sin nombre en una extensión de cuarenta y dos metros diez centímetros.</p> <p>Superficie: 4 488, 40 m²</p>	
	<p>LOTE DOS:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 16 de diciembre de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de julio de 2016, los cónyuges Antonio Ulloa Lozada y María Beatriz Bolaños Suárez venden el lote de terreno número UNO, situado en el Barrio San Francisco de Huarca y de la parroquia de Chillogallo a favor de:</p>	
1	JAIME RUBEN CUHCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
2	FRANCISCO CHUGCHILÁN UGSHA Y ANGELA CAISAGUANO CUYO	CASADOS
3	JAVIER PALTAN GUAMAN Y YOLANDA PILCO YUMBO	CASADOS
4	BERNARDO VEGA QUINDIGALLE Y MARIA LUCINDA VEGA UGSHA	CASADOS
5	FRANCISCO CHUGCHILAN TIGASI Y MARÍA ROSA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS

6	JUAN GERARDO GUANINA TIGASI Y MARIA ISABEL PASTUÑA TIGASI	CASADOS
7	PEDRO LICTA QUINDIGALLE Y MARIA VICTORIA VEGA ILAQUICHE	CASADOS
8	JOSE PEDRO TIGASI TOAQUIZA Y MARIA DELFINA CUYO CAISAGUANO	CASADOS
9	JOSÉ HERNÁN VEGA CAISAGUANO Y BLANCA DIOCELINA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS
10	JUAN FRANCISCO TIGASI CAISAGUANO Y ROSA ELVIRA VEGA VEGA	CASADOS
11	JULIO CÉSAR VEGA TIGASI Y MARÍA NATIVIDAD TIGASI CAISAGUANO	CASADOS
12	OSWALDO RAUL TIGASI CAISAGUANO	SOLTERO
13	LUIS TOAQUIZA CAISAGUANO Y MARIA ERCILIA TOAQUIZA TIGASI	CASADOS
14	NELSON GEOVANNY CUYO CHUGCHILÁN	SOLTERO
15	DANIEL ALFREDO CUYO CHUGCHILÁN Y ELENA ALEXANDRA ALVARADO BOCANCHO	CASADOS
16	JOSÉ HUMBERTO LISINTUÑA LUTUALA Y MARÍA ELENA LISINTUÑA VEGA	CASADOS
17	JOSE JULIO TOAQUIZA PASTUÑA	VIUDO
18	JOSE ANTONIO CHICAIZA QUISHPE Y MARÍA MARGARITA QUISHPE	CASADOS
19	BLANCA LUZMILA CAISAGUANO UGSHA	SOLTERA
20	LIDIA MARINA CUNDULLE GUAMANI	VIUDA
21	SEGUNDO FRANCISCO TIPÁN NAULA Y MARÍA ROSA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
22	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA BUÑAY Y MARIA JUANA FALA FALA	CASADOS
23	MARIA ROSARIO FALA FALA	SOLTERA
24	SEGUNDO GREGORIO NAULA YASACA Y MARIA EMILIA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
25	ÁNGEL GUILLERMO LLUILEMA Y MARÍA DELFINA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
26	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA SISLEMA Y DELFINA BUÑAY FALA	CASADOS
27	SEGUNDO FRANCISCO QUIZPILEMA BUÑAY	SOLTERO
28	SEGUNDO LORENZO NAULA PADILLA Y MARÍA MARCELA LOJANO AYOL	CASADOS
29	MANUEL ANTONIO NAULA PADILLA Y MARÍA ROSARIO BRAVO NAULA	CASADOS

30	JOSE MANUEL FILA NAULA Y JOSEFA CAYAMBE YASACA	CASADOS
31	LUIS ANIBAL TENEMAZA ROLDAN Y MARÍA BALTAZARA FILA CAYAMBE	CASADOS
32	SEGUNDO MIGUEL PACA NAULA Y MARIA JUANA LEMA LEMA PÉREZ	CASADOS
33	FRANCISCO GUACHO	VIUDO
34	OSWALDO COCHA ROLDÁN Y MARÍA ANA CUJI MUYULEMA	CASADOS
35	DANIEL COCHA ROLDÁN Y MARÍA CRISTINA GUASHPA AILLA	CASADOS
36	MARIO CÉSAR GUAPI LLIGUILLEMA	SOLTERO
37	HUGO FAUSTO CHUGCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
38	LUIS ALBERTO VEGA UGSHA Y MARÍA ROSA TIGASI CAISAGUANO	CASADOS

LINDEROS:	<p>Norte: Propiedad del señor Anacleto Tipán, en una extensión de ciento treinta y dos metros cuadrados;</p> <p>Sur: Pasaje sin nombre en una extensión de ciento veinte y siete metros cuarenta centímetros;</p> <p>Este: Propiedad del señor Antonio Ulloa, en una extensión de treinta y cuatro metros noventa centímetros; y,</p> <p>Oeste: Calle sin nombre, en una extensión de treinta y cuatro metros noventa centímetros.</p> <p>Superficie: 4 494, 50 m2.</p>
------------------	--

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:	<p>1) C50011384001, de fecha 28 de marzo de 2017, menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre el inmueble.</p> <p>2) C50011383001, de fecha 28 de marzo de 2017, menciona que no existen anotaciones registrales de prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre el inmueble, sin embargo existe una hipoteca por obras a favor del Municipio para garantizar las Obras de Urbanización.</p>
-----------------------------------	---

0/0

CONCLUSIÓN:	<p>Los predios sobre el que se ubica el presente asentamiento humano de hecho se encuentra a favor de varios copropietarios en derechos y acciones, razón por la cual, y acorde a lo establecido en los artículos 5 y literal b) del artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, el asentamiento en mención cumple los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.</p>
--------------------	--

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	562513 / 562514							
Clave Catastral:	32013 01 015 / 32013 01 013							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Forma de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:					
Número de lotes	37							
Consolidación:	37,84%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	N/A%	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	50%	Energía eléctrica	0.0%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S41E" de 6,00 m Pasaje "S41F" de 6,00 m Pasaje "S41G" de 6,00 m							
Área Útil de Lotes:	7.652,00		m ²		85,15%			
Área de Vías y Pasajes:	1.133,99		m ²		12,62%			

Área de Afectación Vial:	200,29	m ²	2,23%
Área bruta del terreno (Área Total):	8.986,28	m ²	100,00%

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando No AZQ-UTV-070-2017 de fecha 15 de Agosto del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. • Memorando No TV-048-2017 de fecha 30 de Junio del 2017, se emite el Informe de Replanteo Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico de Riesgos No.159-AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017. • Informe Nomenclatura Vial, Oficio No. 170-GP 001567, de fecha 26 de Abril de 2017, emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. • Cédula Catastral en Unipropiedad, Documento No. 955 del 03/07/2017, Predio 562513. • Cédula Catastral en Unipropiedad, Documento No. 956 del 03/07/2017, Predio 562514. • Informe técnico N° 10 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 13 de Septiembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No.633514 del Predio No. 562513 de fecha 17/08/ 2017. • No.633515 del Predio No. 562514 de fecha 17/08/ 2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Montalvo C., 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 80%, Alcantarillado 50% y Energía Eléctrica 100%.
- 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 37,84% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje “S41E” de 6,00 m., Pasaje “S41F” de 6,00 m. y Pasaje “S41G” de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 37, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Al realizar la subdivisión de los predios 562513 y 562514, en Julio de 1996 se procede con la entrega al Municipio de Quito de un área verde de 946,57 m², que relacionándolo con el área útil de los lotes equivale al 12,37% y se aprueba el Pasaje “Oe13G” con un ancho de 8 m., el mismo que termina en una curva de retorno

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 11 años de existencia, con 37,84% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m², 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.159-AT-DMGR-2017, de fecha 11/09/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Rumiñahui” que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles pero con la inspección de campo se determina como un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

“RUMIÑAHUI”
Página 10 de 14

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Rumiñahui" que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y aparentemente no cumplen con la NEC-2015.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Rumiñahui" que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Rumiñahui" de la Parroquia Ecuatoriana, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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 de 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.)

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar 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**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No 447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No.432).
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.1.1 **Uso Residencial**; el sub numeral 2.1 Compatibilidad de los Usos de Suelo.
- Posterior al proceso de regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se 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.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, de tal forma que las construcciones garanticen estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales utilizados y colocados en la construcción.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

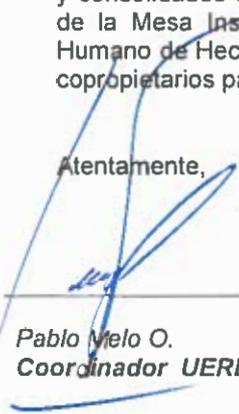
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamiento a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- La DMGR, en el tema de la afectación vial recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó junto al talud generado predios que pueden sufrir una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Y este talud debería ser recubierto con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."

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: "Rumiñahui" ", a favor de sus copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/09/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	19/09/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/09/2017	

"RUMIÑAHUI"
Página 14 de 14