

ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

21 DE MARZO DE 2016

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, siendo las 10h20, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo, MSc. Patricio Ubidia y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Yhoana Mogrovejo, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. Pablo Melo, Arqs. Mauricio Velasco y Sr. Miguel Ángel Hidalgo, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Ing. Jorge Caicedo y Dr. Héctor Chávez, funcionarios del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Dr. Hernán Altamirano, funcionario del despacho de la concejala Karen Sánchez.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, mismo que es aprobado con el pedido del Concejal Albán de que se incorpore el trazado vial de la calle Chimborazo; y, el pedido del concejal Sergio Garnica de que el punto 3 sea conocimiento y resolución.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

1.1 Comisión general para recibir al señor Sebastián López.

Sr. Sebastián López: Solicita declarar en propiedad horizontal 24.900 metros cuadrados de 44.000 metros cuadrados que es la totalidad del terreno, donde se construirán 16 unidades de vivienda, y que 19.000 metros se declare como área comunal excedente a los que se entregará a la Municipalidad, el predio tiene dos usos de suelo: residencial urbano y área de protección ecológica, la cual se conservará.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se analizará con otros casos que superan los 25.000 metros y necesitan ser declarados en propiedad horizontal.

Sale de la sala de sesiones el señor Sebastián López.

Siendo las 10h36 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

1.2 Comisión general para recibir a los representantes del Barrio San Juan Loma Bajo.

Sr. Miguel Yandún, representante del barrio San Juan Loma Bajo: Solicita que el uso del suelo regrese a su anterior estado para evitar la afectación de éste a 100 familias.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro remita un informe con la evolución histórica del borde superior de quebrada y los bordes de talud que se hayan originado en esta unidad administrativa, desde el año 1990 a la presente fecha sobre el predio de la Asociación de Vivienda San Juan Loma Bajo y del barrio del mismo nombre.

Salen de la sala de sesiones los representantes del Barrio San Juan.

1.3 Comisión general para recibir a los representantes de la Asociación de los Bares y Discotecas de la Zona Quitumbe.

Sr. Franklin Guamán, representante de la Asociación de Bares y Discotecas de la Zona Quitumbe: Solicita que se autorice la renovación de la Licencia Única de Actividades Económicas – LUAE para realizar las sus actividades.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que será a analizado el caso, de los cual se les informará; y, en virtud que no se encuentra presente ningún representante de la Administración Zonal Quitumbe solicita que se requiera la respectiva justificación.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Quitumbe remita el justificativo de su inasistencia a la presente sesión.

Salen de la sala de sesiones los representantes de la Asociación de los Bares y Discotecas de la Zona Quitumbe.

Siendo las 10h57 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

1.4 Comisión general para recibir al representante del Barrio Puertas del Valle.

Sr. José Almeida, representante del Barrio Puertas del Valle: Solicita una prórroga de plazo de 12 meses para cumplir con las obras de la urbanización, además de la aprobación del cambio de diseño de la casa comunal del barrio, ya que no cuentan con los recursos económicos para el cumplimiento de los parámetros que se encuentran establecidos en la Ordenanza No. 036 con la que se constituyó esta Urbanización.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este caso no competencia de la Comisión y propone que se solicite al señor Alcalde se establezca el proceso administrativo para este tipo de casos.

La Comisión **resuelve:** solicitar al señor Alcalde disponga a la Secretaría General de Planificación que en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, establezcan el procedimiento administrativo interno para sustanciar los pedidos de las Urbanizaciones de Interés Social y Desarrollo Progresivo.



Salen de la sala de sesiones los representantes del Barrio Puertas del Valle.

1.5 Comisión general para recibir a Aníbal Guerra.

Sr. Aníbal Guerra: solicita el cambio de zonificación ya que actualmente tiene de A37 con la que únicamente podría realizar una vivienda unifamiliar en lotes de 1000 metros cuadrados, por lo tanto requiere adherirse al tipo de zonificación del Barrio Santa Inés.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este caso se tomará en cuenta en la mesa de trabajo del PUOS.

Sale de la sala de sesiones el señor Aníbal Guerra.

1.6 Comisión general para recibir a los representantes de la Asociación "Flor de Azalea".

Sr. David Chiguano, representante de la Asociación "Flor de Azalea": Indica que la Asociación aglutina a los centros de tolerancia de Quito, su objetivo fundamental es ser una solución al problema del trabajo sexual, el cual ha venido aumentando en la proliferación de presencia de las mujeres en las calles, por lo que han ingresado a un proceso de regularización con el fin de llegar a una reubicación de los centros de tolerancia. Representan a 30 establecimientos entre night clubs y casas de tolerancia, quienes tratan de crear la zona de reubicación, por lo que presentan una maqueta, en donde se prevé que ingresarán con 20 locales en una sola administración para que el proyecto sea duradero, ya que consideran que reubicaciones anteriores no se han manejado bajo un solo criterio. (El oficio mediante el cual solicitan ser recibidos en comisión general se adjunta a la presente acta como anexo 1).

Sr. Byron Salvador, representante de la Asociación "Flor de Azalea": Manifiesta que es uno de los propietarios de esta actividad, y lo que quieren es que, como en Quito no existe un proyecto de reubicación, han pasado una serie de revisiones municipales y no habido un proyecto que pueda ser sostenido, sustentable y manejable en esta situación, ya que esta actividad debe funcionar en lugares semindustriales o industriales de baja densidad demográfica y dentro del perímetro urbano de Quito, bajo esta premisa y para que no haya locales en distintas partes de Quito, han pensado que puede ser ubicado en una zona industrial, por ejemplo en el sur de Quito, en el Parque Industrial del Sur, hay un sector de 82 hectáreas, parte del cual está ocupado por unas 55 fábricas, pero tiene áreas que pueden ser ocupadas para este tipo de actividad, el sector ya cuenta con caminos de acceso, servicios básicos, por lo que puede ser un proyecto viable.

Están manejado un proyecto que podría ocupar un área de 3 hectáreas, con una proyección de 1 en 100 que corresponde a la maqueta. Se ha calculado para 20 locales, pero al ser un proyecto urbanístico ha ido más allá de lo que dice el COOTAD, por lo que tienen 500 puestos de parqueo, 1 hotel, 1 restaurante, 1 UPC, 1 garita, 1 centro de salud, 1 guardería, 1 centro de capacitación artesanal, 1 farmacia, y la capacidad para colocar 2 ojos de águila, con lo cual todo quedaría controlado.

Han intentado, desde al año 1987, reubicase con una serie de proyectos fallidos, como el de sector de Guamaní, en el Machángara, en la Loma de Puengasí, pero fueron rechazados, por lo que su

última esperanza es la zona industrial del sur, apela a la Comisión por la ciudad, por el país, ya que otras ciudades ya tienen zonas de tolerancia Quito no lo tiene, ha intentado por más de 45 años y no lo ha logrado. En el proyecto que presentan se muestra la casa modelo, en la cual el salón está en la parte de abajo, en el segundo piso está el área de habitaciones cada una con su baño, y todo controlado con servicio de guardias, la Asociación "Flor de Azalea" es la única con vida jurídica y no han atendido ningún problema con ninguna autoridad, por lo expuesto ponen a consideración de la Comisión el proyecto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta al señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda si la Secretaría está al tanto de este tema.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que han tenido reuniones con el señor Salvador y con los representantes de "Flor de Azalea", la figura jurídica que aplicaría para este proyecto es un PUAE, en virtud de que posiblemente se tenga que adecuar la normativa específicamente para que calce con el programa urbanístico arquitectónico.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si dentro de lo que tiene que ver con el PUOS, lo que se estaría estableciendo es una salvedad para que en un año se relocalicen.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que esto está vinculado a una disposición transitoria que se ha pensado para este tipo de establecimientos, efectivamente hay un tiempo previsto de un año para la relocalización, habría que avanzar a la par con este proyecto, bajo el formato de un PUAE, como se ha conversado con el señor Salvador, no solo implica la propuesta urbanística, sino otras condicionantes de movilidad y ambiente.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que presentarán un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, pero lo otro es ver el tema de la reubicación.

Concejal Jorge Albán: Indica que si es en área industrial no hay problema en el PUOS.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que para la reubicación de los locales que están funcionando piden un año.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que es concretamente para los que están en R2 y habría que pensar que ha va hacer con R3 y múltiple.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si están el R2 no deben tener licencia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que no tienen, pero en algunos hay preexistencias de historia.

Sr. Byron Salvador, representante de la Asociación "Flor de Azalea": Indica que lo manifestado por los señores Concejales es real, por lo que solicita que no se pierda la última zona industrial que puede haber, como conocen, en el año 2012 en el parque industrial del norte, junto a los moteles se permitió que se construya un conjunto urbanístico llamado San Cristóbal, por lo que prácticamente se perdió una zona industrial.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si tiene el lote en zona industrial.

Sr. Byron Salvador, representante de la Asociación "Flor de Azalea": Indica que no lo tienen, pero si les autoriza, lo comprarán.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que para poder adquirir un predio de 3 hectáreas se requiere tener una seguridad, los suelos industriales son extremadamente onerosos y relativamente escasos, por lo que el camino que habían pensado es que haya un informe de viabilidad del PUAE, que es una etapa intermedia, no quiere decir que la ordenanza ya está sancionada, quiere decir que el PUAE en sus condiciones urbanísticas, ambientales, de movilidad y de contribuciones a favor de la ciudad cumple, con lo cual los promotores pueden tener un paso ganado, y decidir adquirir un bien en suelo industrial, con la finalidad de concretar el proceso administrativo hasta la sanción de la ordenanza.

Sr. Byron Salvador, representante de la Asociación "Flor de Azalea": Indica que si se decide hacer este proyecto se lo puede hacer en etapas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que esos temas deberán tratar directamente con la Secretaría.

Salen de la sala de sesiones los representantes de la Asociación "Flor de Azalea".

2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN.

2.1 EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-154528

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Consorcio Virgen de El Quinche.

Petición: Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Inicia la presentación la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 2 y manifiesta que no se está cambiando la clasificación del suelo ya que el objetivo es bajar la densificación de acuerdo al límite urbano, el asentamiento se encuentra en el límite urbano y consta como residencial rural, tiene 13 años de asentamiento con 92 lotes, el número de beneficiados es de 368 personas.

Siendo las 11h46 sale de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

La zonificación actual es A7 (A50002-1) con lote mínimo de 50000 m²; se busca mantener la zonificación A7(A50002-1) para los lotes que se encuentran en protección ecológica y en donde no hay consolidación y la zonificación D12(D302-50) para la parte que se encuentra consolidada. El área verde en relación al área útil es de 2245.25 metros cuadrados que equivale al 3.06%.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la propuesta es dividir en dos zonificaciones es buena, por lo tanto, propone crear dos candados incrementar la contribución las áreas verdes a lo máximo que permite el COOTAD que es el 25% para evitar que existan más consolidaciones hacia arriba del predio y el segundo candado mantener la protección ecológica.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que este tema quede pendiente y se realice una inspección.

2.2 EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-209918

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Nuestras Cumbres del Sur Occidente.

Petición: Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación de A7 (A602-50) con lote mínimo de 600 ase sugiere cambiar a D12 (D302-50) / A1 (A602-50).

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Inicia la presentación la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 3 y manifiesta que el tipo de organización es en derechos acciones, tienen 5 años de asentamiento, cuentan con 68 lotes, la población beneficiada corresponde a 272 personas, el área de la escritura es de 16.802,00 metros cuadrados, cuenta con una consolidación del 69,12%; la zonificación actual es de A7(A602-50) con lote mínimo de 600, se propone cambiar a D12 (D302-50) / A1(A602-50), el área verde requerida se encuentra en otro macrolote que también se encuentra en proceso de regularización, lotes por excepción 68.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que este tema quede pendiente, la Comisión requiere área verde en este sector ya que se debe respetar la normativa, y se revise bajar el lote mínimo a 200 metros para evitar los lotes por excepción.

Siendo las 12h20 sale de la sala de sesiones el concejal Jorge Albán.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Clausura la sesión ya que no se cuenta con el quórum reglamentario.

Siendo las 12h22, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

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

EP

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito



ANEXO

1

EXCEL. P. D. ...
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
CIUDAD DE QUITO

Quito a, 16 de Febrero de 2016

SANDRI
ARCHIVAR
TRAMPON
M. J. GUSTO

**SR. DR.
SERGIO GARNICA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DEL SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Ciudad.-

Por medio del presente, le solicitamos muy respetuosamente a usted, señor Presidente, se digne recibirnos en comisión general en la Comisión que la preside, el día y la hora que su Autoridad lo disponga, a los directivos de la Asociación "FLOR DE AZALEA", la misma que aglutina a los centros nocturnos de Quito, con la finalidad de poder explicarles a los señores concejales sobre la necesidad de reubicarnos definitivamente en la zona industrial o en el lugar que se designe, para lo cual tenemos una maqueta elaborada y el proyecto financiado por nuestra Asociación, la misma que ya hemos presentado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, siendo entonces muy importante que ustedes lo conozcan como legisladores de la ciudad y así dar continuidad a éste nuestro deseo de seguir cumpliendo con todas las disposiciones legales y metropolitanas establecidas para nuestra actividad, de conformidad al derecho al trabajo que nos asiste constitucionalmente.

Mucho agradeceré que se me comunique sobre lo solicitado al celular número 0998232332.

Por la atención favorable que se digne dispensar al presente, anticipamos nuestros debidos agradecimientos.

Atentamente,

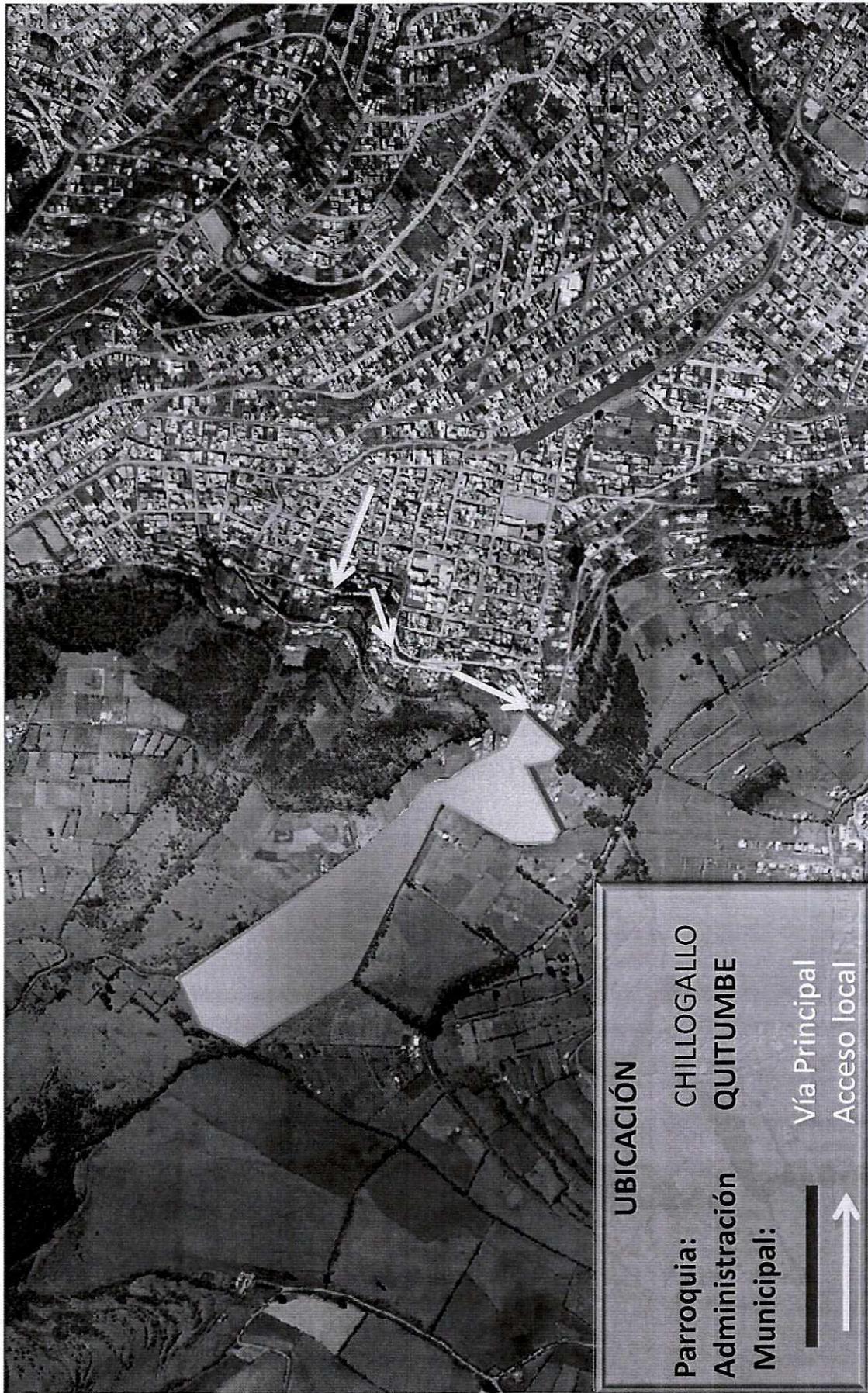
**SR. SANTIAGO HIDALGO
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN "FLOR DE AZALEA"**

F. & U. C.
16-02-2016
L. H. G.

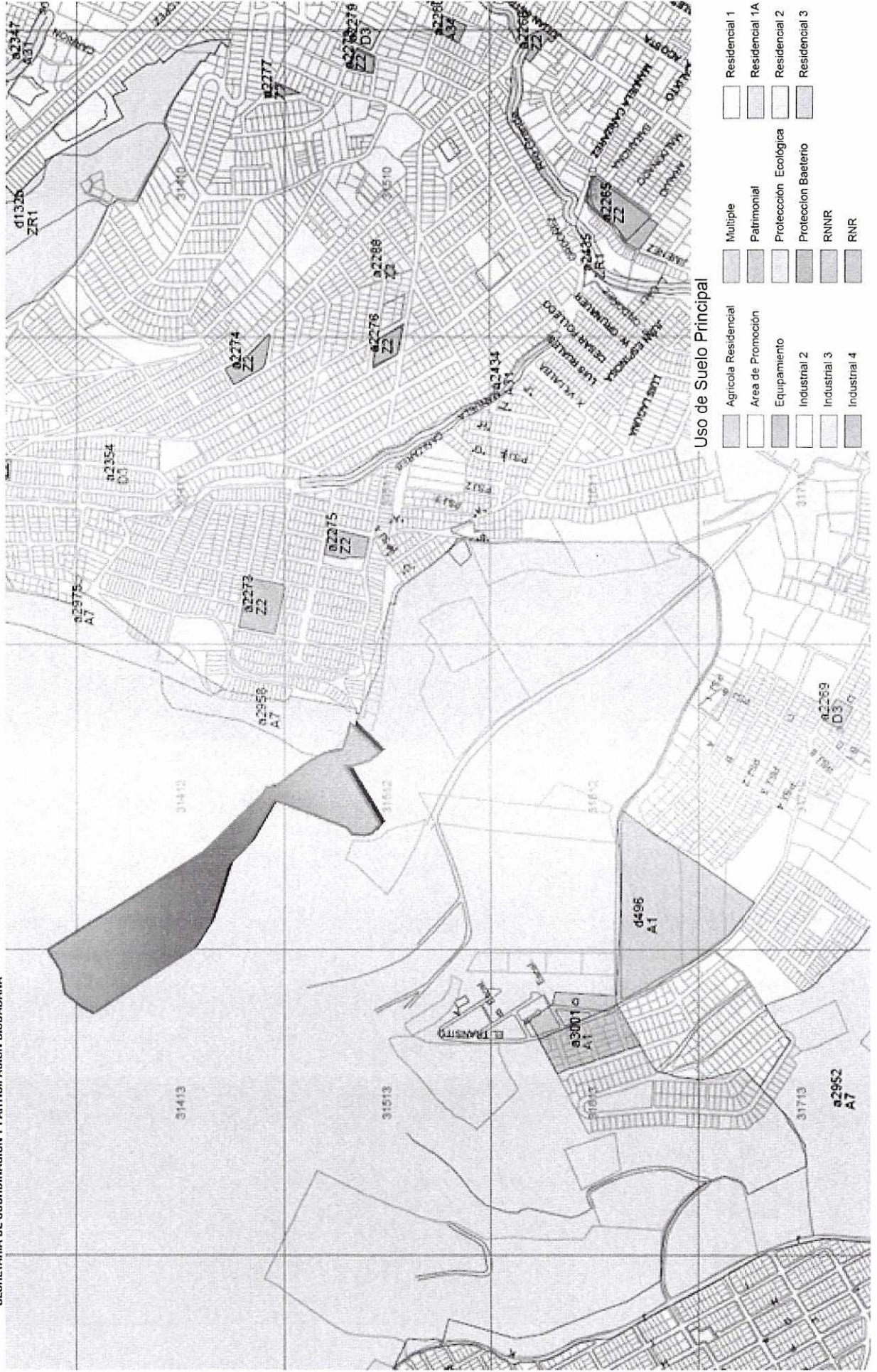
ANEXO

2

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO:
CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
“VIRGEN DEL QUINCHE”**



CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
 "VIRGEN DEL QUINCHE"



Uso de Suelo Principal

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 AÑOS
Nº DE LOTES	92
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	368 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	CUERPO CIERTO
AREA ESCRITURA:	85.000,00m ²



X

ZONIFICACIÓN ACTUAL

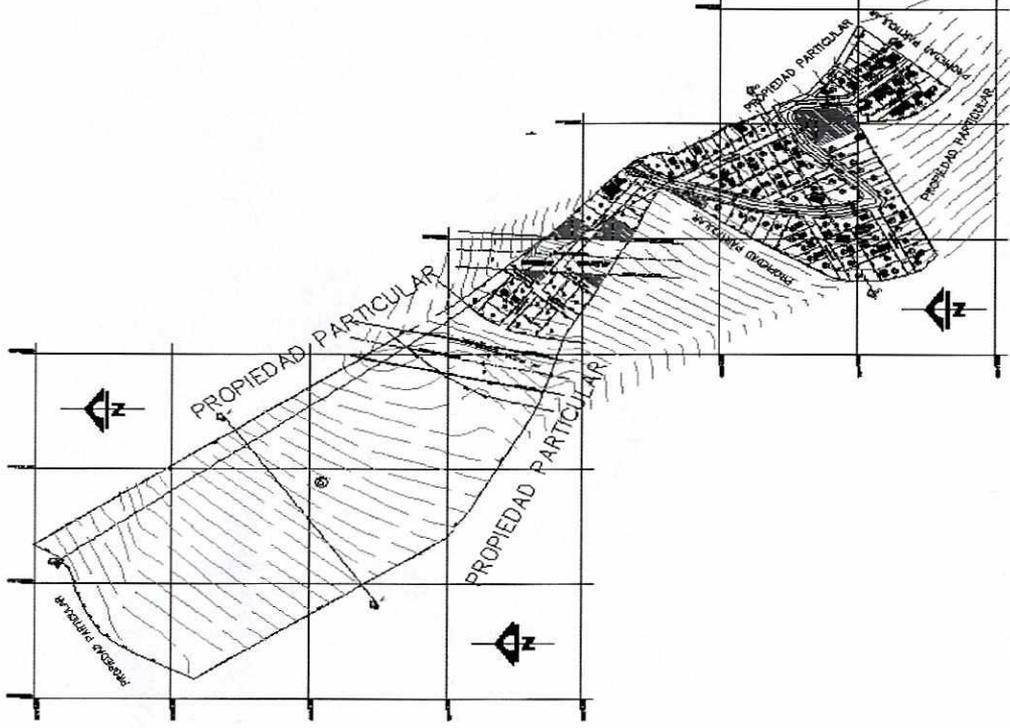
A7(A50002-1)
 50000 m2



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	A7(A50002-1) / D12(D302-50)		
Lote mínimo:	50000m2 / 300 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada - (D) Sobre Línea de Fábrica		
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales – (AR) Agrícola Residencial		
Número de Lotes:	92		
Consolidación:	47,83 %		
Obras Civiles Ejecutadas (vías):			
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%
		Bordillos	0.0%
Obras de Infraestructura Existentes:			
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%
		Energía eléctrica	10%

INFORME DE RIESGOS:	N.17-AT-DMGR-2015
CALIFICACIÓN:	RIESGO ALTO MITIGABLE
<p>RECOMENDACIONES:</p> <ul style="list-style-type: none"> Con Informe Técnico No. 17 AT-DMGR-2015 de fecha 19 de Febrero de 2015, en el mismo que determina: “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio “Consortio Virgen del Quinche”, es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo).” Dando cumplimiento a este requerimiento y una vez conocido el estudio requerido la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, mediante Oficio No. 584-DMGR-2015 de fecha 19 Agosto 2015, en el mismo que en su conclusión establece: <p>“Los estudios de suelo del AHHC “Consortio Reina del Quinche” de la Parroquia Chillallo presentados a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos son validados en su totalidad y se manifiesta que cumplido el requerimiento técnico es factible continuar con el proceso de regularización y se deben acatar estrictamente las recomendaciones técnicas descritas en el presente estudio ya que beneficia el factor de seguridad respecto a la calificación del riesgo.”</p>	



IMPLANTACION
 ESCALA 1 : 1000

[Handwritten signature]

ANEXO

3

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

**DENOMINADO:
COMITÉ DEL BARRIO**

“NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”



ANTECEDENTES

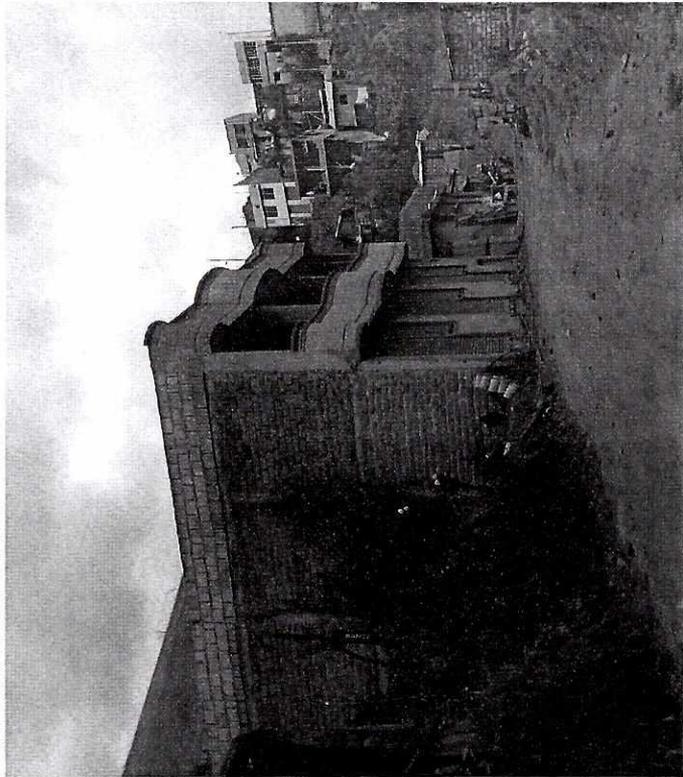
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	5 AÑOS
Nº DE LOTES	68
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	272 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	16.802,00m ²



A

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A7(A602-50)
 600 m2



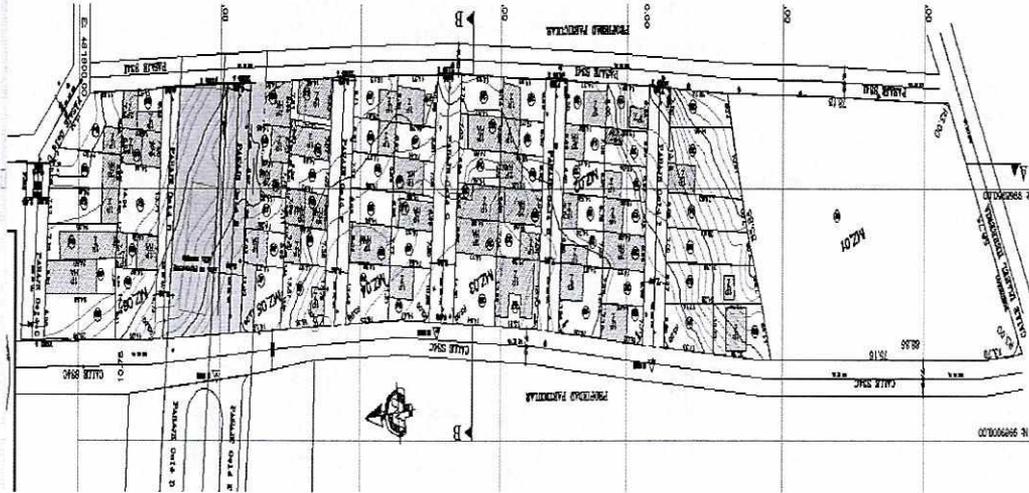
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D12(D302-50)/A1(A602-50)				
Lote mínimo:	300 m2 /600 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial				
Número de Lotes:	68				
Consolidación:	69,12%				
Obras Civiles Ejecutadas (vías):					
Calzadas	10%	Aceras	N/A%	Bordillos	N/A%
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	2%	Alcantarillado	10%	Energía eléctrica	100%

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ DEL BARRIO
“NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”



INFORME DE RIESGOS:	N.0139-AT-DMGR-2015
CALIFICACIÓN:	RIESGO ALTO MITIGABLE
<p>RECOMENDACIONES:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar. -Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico que determine la capacidad portante del suelo y el factor seguridad del mismo. -Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. -En las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar in especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11). -Coordinar con la EPMMP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que esta desprotegido de cobertura vegetal u otro material. -Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que esta afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector. 	

X

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

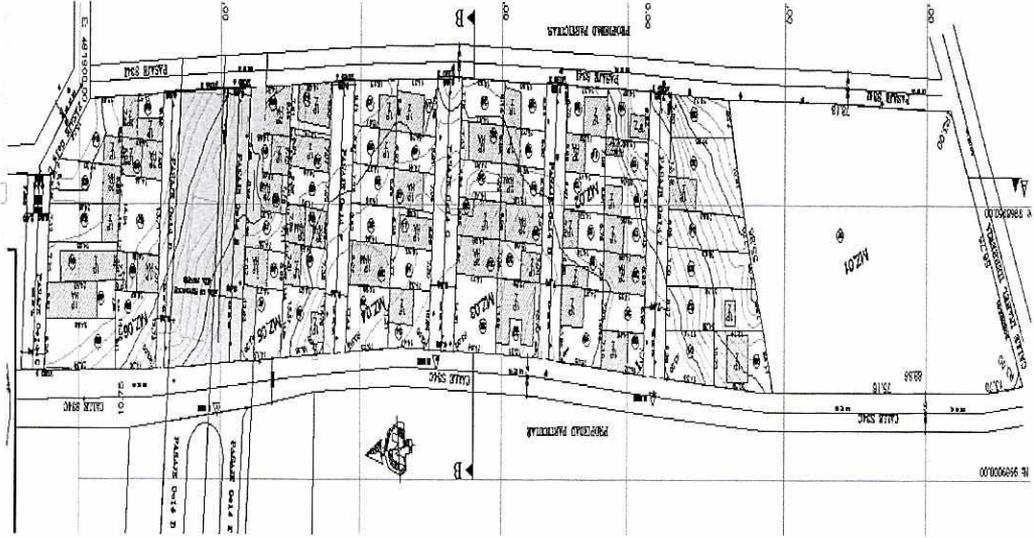
COMITÉ DEL BARRIO
 “NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

LOTE	ÁREA (m ²)
1	166,33
2	253,87
3	203,82
4	188,97
6	154,84
8	205,46
9	111,62
10	210,22
11	106,14
12	100,93
13	100,03
14	100,88
15	126,84
16	137,23
17	105,36
18	104,39
19	103,52
20	107,22
21	104,72
22	210,76
23	208,95
24	103,70
25	102,81
26	103,82
27	103,05
28	118,30
29	125,75
30	103,97
31	106,22
32	105,27
33	106,62
34	158,01
35	178,06

36	118,29
37	104,16
38	106,03
39	104,23
40	131,96
41	142,29
42	98,78
43	100,92
44	101,20
45	108,70
46	191,14
47	185,21
48	99,74
49	100,46
50	101,74
51	101,90
52	128,78
53	126,25
54	102,53
55	102,49
56	104,93
57	113,49
58	202,60
59	230,74
60	171,25
61	175,17
62	172,91
63	185,66
64	204,37
65	118,20
66	100,95
67	202,53
68	104,82



CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	13.457,99m ²	79,97%
Área de Vías y Pasajes:	1.859,90m ²	11,05%
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	247,93m ²	1,48%
Área de Protección por Red de Alta Tensión:	1.262,64m ²	7,50%
Área bruta del Terreno (Área Total):	16.828,46m ²	100%

[Handwritten signature]