

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

24 DE JULIO DE 2018

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Sra. Silvia Díaz		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil dieciocho, siendo las 09h46, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Sr. Marco Ponce y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. Carlos Lizarzaburu, Francisco Del Salto, Pablo Alcocer, Juan Carlos Echeverría, Mauricio Velasco y Eduardo Game, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Carlos Játiva, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control; Ing. Luis Albán, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Arq. Édison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; y, Arq. Lorena Velástegui e Ing. René Robalino, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día y procede con su tratamiento por tratarse de una sesión extraordinaria.

ORDEN DEL DÍA:

1. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194151.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Luchador Eloy Alfaro en liquidación.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio cuenta con 25 años de asentamiento, tiene 261 lotes, la zonificación actual es D3 (D203-80) se propone una zonificación D9 (D102-80) / A31 (PQ), cuenta con una consolidación del 96.16% tiene un

riesgo moderado mitigable, las áreas verdes corresponden al 3.56%, algunos de los pasajes ya han sido aprobados por la Administración Zonal. (La presentación se adjunta como anexo 1).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** en virtud del alto grado de consolidación existente, acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano. Cabe indicar que el concejal Jorge Albán presenta su observación respecto al ancho de los pasajes.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-193275.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Viñales Museo Solar, parroquia San Antonio de Pichincha.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 15 años de asentamiento, son 17 lotes, la zonificación actual es A1 (A602-50) / A31 (PQ) se propone una zonificación D3 (D203-80) / A31 (PQ), cuanta con una consolidación del 70.58%, tiene un riesgo bajo mitigable, hay cuatro lotes por excepción, el área verde corresponde al 1.05% pero cuenta con área verde cercana. (La presentación se adjunta como anexo 2).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

(Handwritten mark)

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-192739.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Catzuqui de Moncayo Etapa III, parroquia El Condado.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Menciona que el barrio cuenta con 25 años de asentamiento, tiene 18 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) / A31 (PQ) se propone una zonificación A2 (A1002-35) / A31 (PQ), cuenta con una consolidación del 50%, tiene un riesgo moderado mitigable, el área verde corresponde al 18.01%. (La presentación se adjunta como anexo 3).

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se debe buscar la forma de dar continuidad vial a este barrio, de lo contrario se van creando islas que dificultan la red vial.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que en la parte de arriba pasa la Troncal Metropolitana, pero no se ha ejecutado la obra, el ingreso al barrio es por la Roldós y por Catzuqui de Velasco.

Concejal Jorge Albán: Sugiere que este expediente regrese a la Unidad, a fin de que actualice la información, se debe ver la manera de tener una integración vial razonable.

Concejal Marco Ponce: Indica que es sector hay pequeños fondos de vocación agrícola, por lo que no está de acuerdo en que se regularice el barrio mientras exista una planeación específica para frenar todo tipo de expansión informal.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Albán y **resuelve:** remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que se actualicen la información relación relacionada con los servicios básico con los que cuenta el barrio Catzuqui de Moncayo Etapa III; y, se proponga los mecanismos para dar continuidad vial al mismo.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-164876.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Agustín del Paraíso, Parroquia Pacto.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio se ha ido consolidando alrededor de la vía principal la cual divide al macrolote, tiene 25 años de asentamiento, son 48 lotes, la zonificación actual es A7 (A50002-1) se propone una zonificación D3 (D203-80) / A2 (A1002-35), tiene una consolidación del 37.50%, el riesgo es moderado mitigable, el área verde corresponde al 8.75%. (La presentación se adjunta como anexo 4).

Concejal Jorge Albán: Indica que no está de acuerdo en aprobar todo, se puede regularizar la parte cercana al poblado.

Concejal Marco Ponce: Manifiesta que se podría estar traspasando las fronteras agrícolas, a su criterio se requiere autorización de la Autoridad Agraria Nacional, se debería regularizar lo consolidado y lo restante, su hubiera asentamiento, se realice un plan especial.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que regrese a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin que se reestructure la propuesta y proceder con la aprobación únicamente al área consolidada con la respectiva área verde. Las demás zonas consolidadas aisladas deberán someterse a los instrumentos de planificación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que se reestructure la propuesta y proceder con la aprobación únicamente al área consolidada con la respectiva área verde. Las demás zonas consolidadas aisladas deberán someterse a los instrumentos de planificación.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-113119.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Barrio San Vicente Pasaje Uno

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.
Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo"

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta este asentamiento fue analizado por la Comisión la cual observó el tema de las áreas verdes, por lo que la Unidad realizó un proceso de socialización pero no se obtuvo ningún resultado; el área verde más cercana es el estadio del sector San Vicente. El barrio tiene 10 años de asentamiento, son 18 lotes, la zonificación actual, de acuerdo al PUOS, es A2 (A1002-80), tiene una consolidación del 83.33%, el riesgo para el sector es moderado. (La presentación se adjunta como anexo 5).

Concejal Jorge Albán: Indica que no se puede regularizar un barrio sin vías, sin continuidad vial, en un lote que se lleva la mitad del territorio y que posteriormente podría fragmentar ese lote; así no se construye ciudad.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que el expediente regrese a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que se actualice los informes correspondientes; y, realizar las gestiones correspondientes para la entrega del área verde.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que regrese a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que se actualice los informes correspondientes; y, realizar las gestiones correspondientes para la entrega del área verde.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que se actualice los informes correspondientes; y, realizar las gestiones correspondientes para la entrega del área verde.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-141496.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio Daniel Montoya 1 de Calderón.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 17 años de asentamiento, son 18 lotes, cuenta con una consolidación del 66.66%, la zonificación actual es A2 (A1002-38), se propone una zonificación D3 (D203-80), el riesgo en el sector es bajo, el área verde corresponde al 10.24%. (La presentación se adjunta como anexo 6).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-142083.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras San Miguel de Bellavista, parroquia Calderón.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 10 años de asentamiento, son 120 lotes, cuenta con una consolidación del 57.50%, la zonificación actual es A4 (A5002-5) se propone una zonificación D3 (D203-80), el riesgo en el sector es bajo, tiene continuidad vial de la calle Daniel Montoya, el área verde corresponde al 15.18%, hay un lote por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 7).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

f

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano. Cabe indicar que el concejal Jorge Albán observa el tema relacionado a la continuidad vial, los barrios se deben aprobar pensando en la interconexión con otros barrios.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-141621.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Barrio de la Cruz, parroquia Calderón.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 10 años de asentamiento, son 22 lotes, tiene una consolidación del 100%, la zonificación actual es A9 (A1003-35) la zonificación propuesta es D3 (D203-80), el riesgo en el sector es bajo, el área verde corresponde al 5%, cuenta con área verde cercana que corresponde a los barrios Bellavista, Nueva Generación y Niño Jesús. (La presentación se adjunta como anexo 8).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-586717.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Triángulo de Yaruquí.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 18 años de asentamiento, son 28 lotes, la zonificación actual es A2 (A1002-35) / A31 (PG), se propone una

zonificación D12 (D302-50) / A31 (PG), tiene una consolidación del 75%, el riesgo es alto y moderado mitigable, el área verde corresponde al 10.47%. (La presentación se adjunta como anexo 9).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194260.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Isla sector Unicornio, parroquia Yaruquí.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 12 años de asentamiento, son 15 lotes, la zonificación actual es A3 (A2502-1) / A31 (PG), se propone una zonificación D12 (D302-50) / A31 (PG), tiene una consolidación del 53.33%, el riesgo es bajo, el área verde corresponde al 6.13%. (La presentación se adjunta como anexo 10).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194228.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Villa Vega III, parroquia Tumbaco.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Indica que el barrio tiene 21 años de asentamiento, son 19 lotes, la zonificación actual es A8 (A603-32), se propone una zonificación D3 (D203-80), tiene una consolidación del 84.21%, el riesgo es bajo mitigable, existe tres lotes por excepción, el área verde más cercana corresponde a los barrios La Morita y La Tola Grande. (La presentación se adjunta como anexo 11).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone recomendar que el fondo de expropiación para la generación de áreas verdes se aplique en este sector, si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, con la recomendación de que el fondo de expropiación para la generación de áreas verdes se aplique en este sector.

12. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-193548.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado El Vergel, parroquia Tababela.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 38 años de asentamiento, son 16 lotes, la zonificación actual es A2 (A1002-35), se propone una zonificación D12 (D302-50), tiene una consolidación del 87.50%, el riesgo es bajo mitigable, existe tres lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 12).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

13. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194134.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Tababela sector Guambi, parroquia Tababela.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 28 años de asentamiento, son 11 lotes, la zonificación actual es A4 (A5002-5), se propone una zonificación A1 (A602-50), tiene una consolidación del 81.81%, el riesgo es bajo mitigable, existe cuatro lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 13).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

14. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194224.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Francisco de la Tola Grande II Etapa, parroquia Tumbaco.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 19 años de asentamiento, son 12 lotes, la zonificación actual es A8 (A603-35), se propone una zonificación D4 (D303-80), tiene una consolidación del 83.33%, el riesgo es bajo mitigable, existe tres lotes por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 14).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

15. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194273.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Chaupi Molino III, parroquia Tumbaco.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 7 años de asentamiento, son 11 lotes, la zonificación actual es A37 (A1002-35), se propone una zonificación D1 (D202-8), tiene una consolidación del 100%, el riesgo es bajo mitigable, existe un lote por excepción. (La presentación se adjunta como anexo 15).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

16. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-193520.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Molinos de Yaruquí, parroquia Yaruquí.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 7 años de asentamiento, son 49 lotes, la zonificación actual es A2 (A1002-35) / A31 (PQ), se propone una zonificación D3 (D203-80) / A31 (PQ), tiene una consolidación del 63.26%, el riesgo es moderado mitigable, existe cinco lotes por excepción, el área verde corresponde al 21.31%. (La presentación se adjunta como anexo 16).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

17. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-133185.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Los Pinos del Chamizal, parroquia El Quinche.

Petición: Solicita la autorización para el cambio de zonificación.

R

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el barrio tiene 6 años de asentamiento, son 28 lotes, la zonificación actual es A1 (A602-50), se propone una zonificación D1 (D202-80), tiene una consolidación del 64.28%, el riesgo es moderado, el área verde corresponde al 12.58%. (La presentación se adjunta como anexo 17).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación.


Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			1
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: acoge los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Siendo las 11h40 y al haberse agotados los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Sra. Silvia Díaz		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

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

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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Sra. Silvia Díaz		1
Sr. Marco Ponce	1	
Msc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

17 ANEXOS CON 80 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	
Revisado por:	R. Delgado	GC	
Revisado por:		Despacho SG	

ANEXO

1

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:**


**COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY
ALFARO" EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS,**

A

COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN



UBICACIÓN

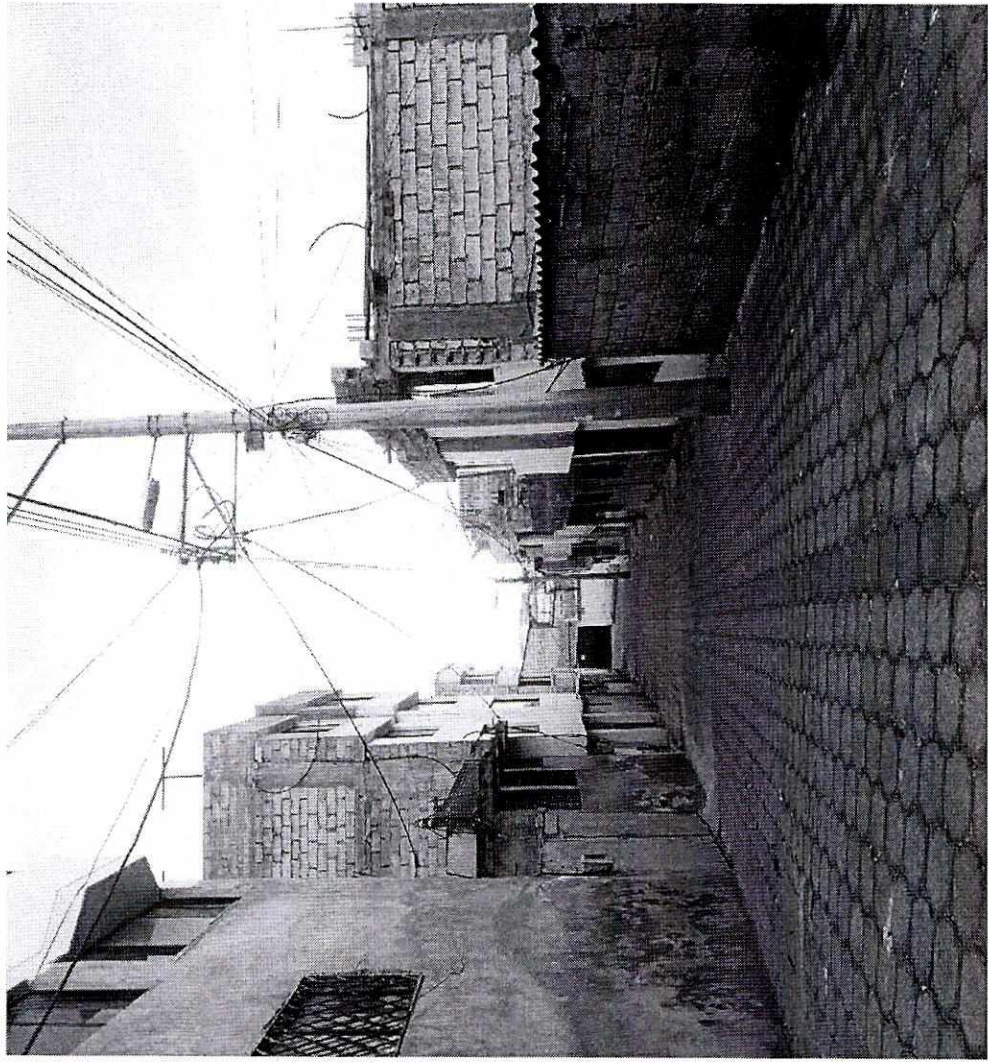
Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
Administración: LA DELICIA
Zonal: 

Via Principal
Acceso local

COOPERATIVA DE VIVIENDA “LUCHADOR ELOY ALFARO” EN LIQUIDACIÓN

ANTECEDENTES

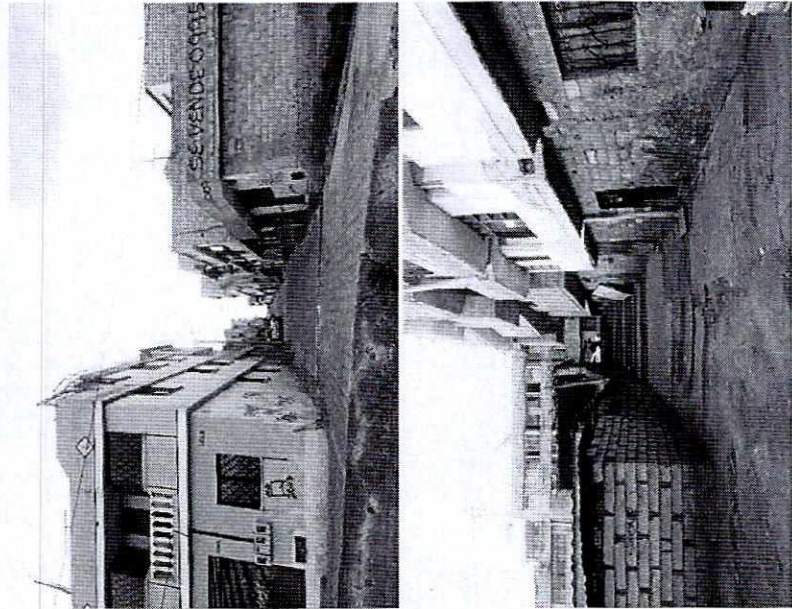
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MANUEL ATARIHUANA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
BENEFICIARIOS:	261
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	1044
TIPO DE PROPIEDAD:	COOPERATIVA SOCIOS



F

ZONIFICACIÓN ACTUAL

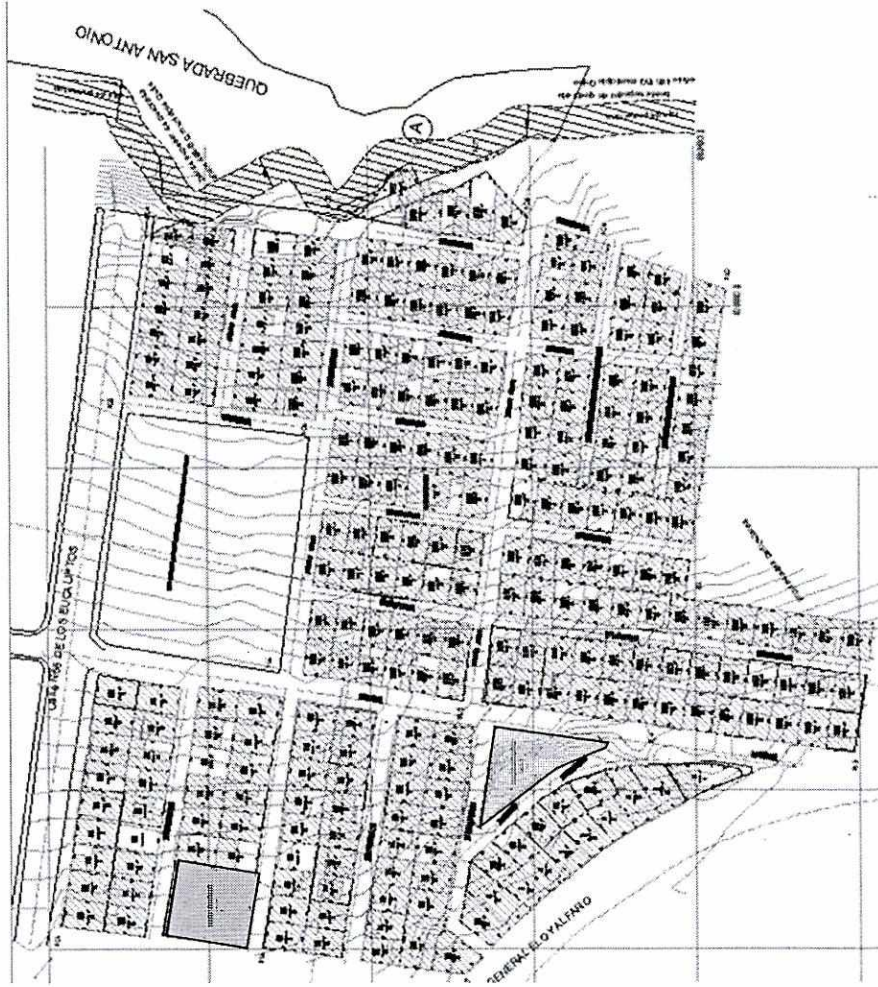
D3 (D203-80)



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D9 (D102-80) / A31 (PQ)		
Lote mínimo:	100 M2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica		
Uso principal del suelo:	(Ru2) Residencial Urbano2		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Número de Lotes:	261		
Consolidación:	96,16%		
Informe de Riesgos:	N° 222-AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado Mitigable Movimientos en Masa		
Obras Civiles Ejecutadas (vias):			
Calzadas	100%	Aceras	100%
		Bordillos	100%
Obras de Infraestructura Existentes:			
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%
		Energía eléctrica	100%

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



CUADRO DE ÁREAS

ÁREA ÚTIL DE LOTES	27.295,10 m ² .	74,75%
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	7.915,89 m ² .	21,68%
ÁREA VERDE Y COMUNAL	1.299,84 m ²	3,56%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	36.510,83 m ² .	100%

R

ANEXO

2

f

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:**

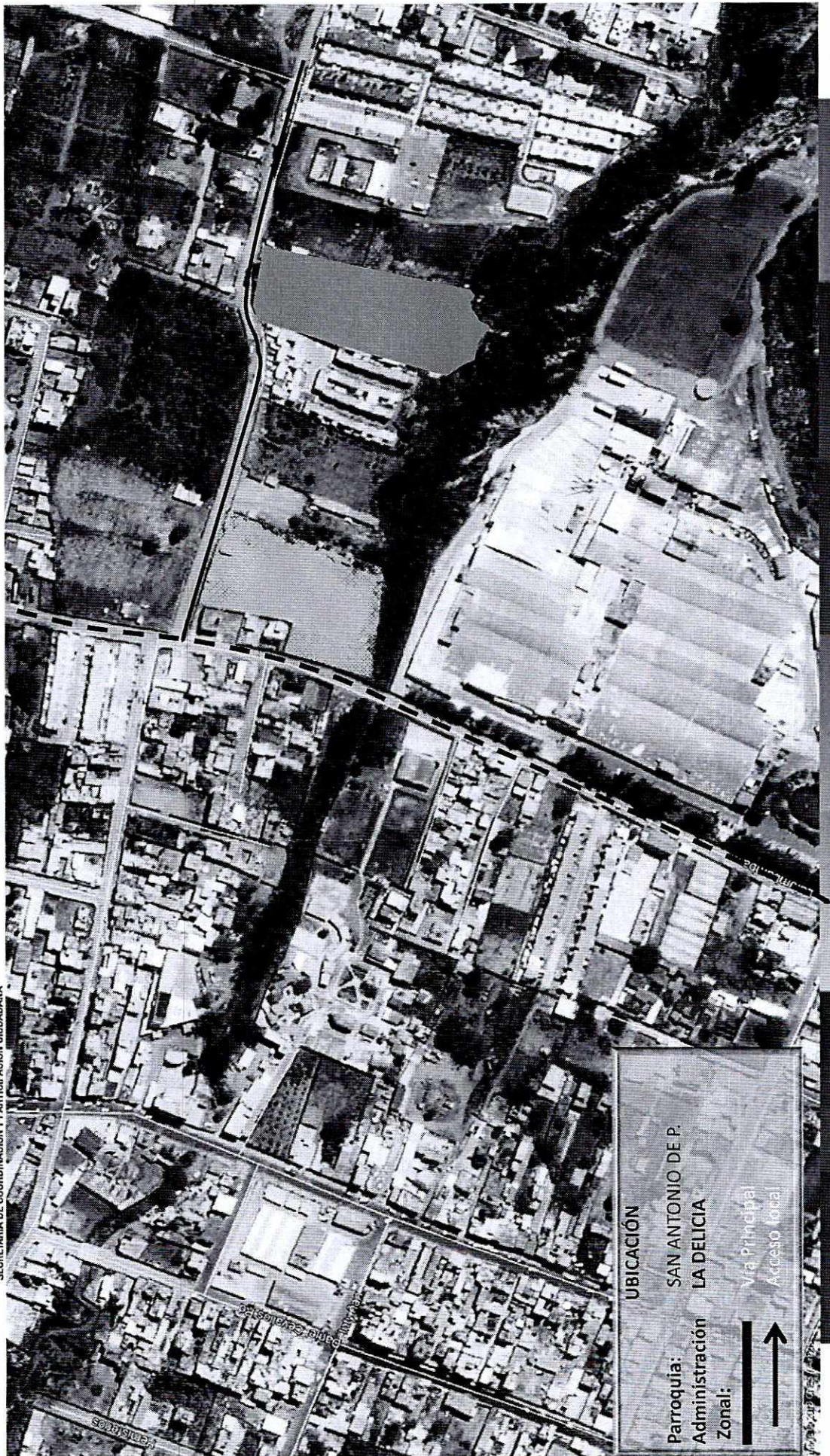
**BARRIO "VIÑALES DEL MUSEO SOLAR", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS**

N

7

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

BARRIO "VIÑALES DEL MUSEO SOLAR"



R

ANTECEDENTES

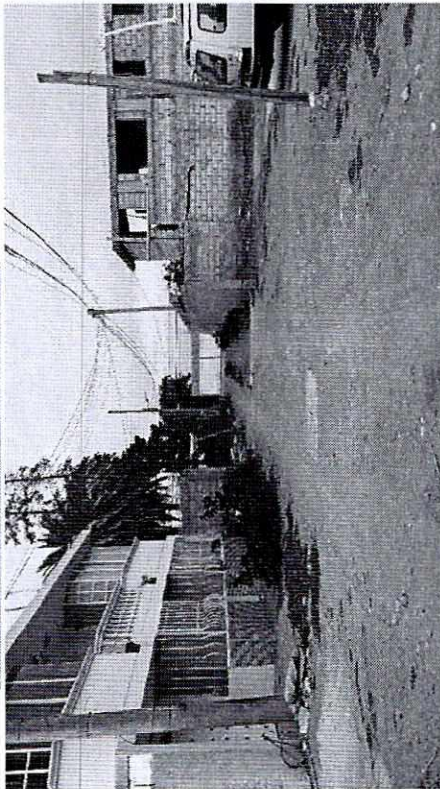
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS CARRERA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15
BENEFICIARIOS:	17
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	68
TIPO DE PROPIEDAD:	Derechos y acciones



R

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A1 (A602-50) / A31 (PQ)



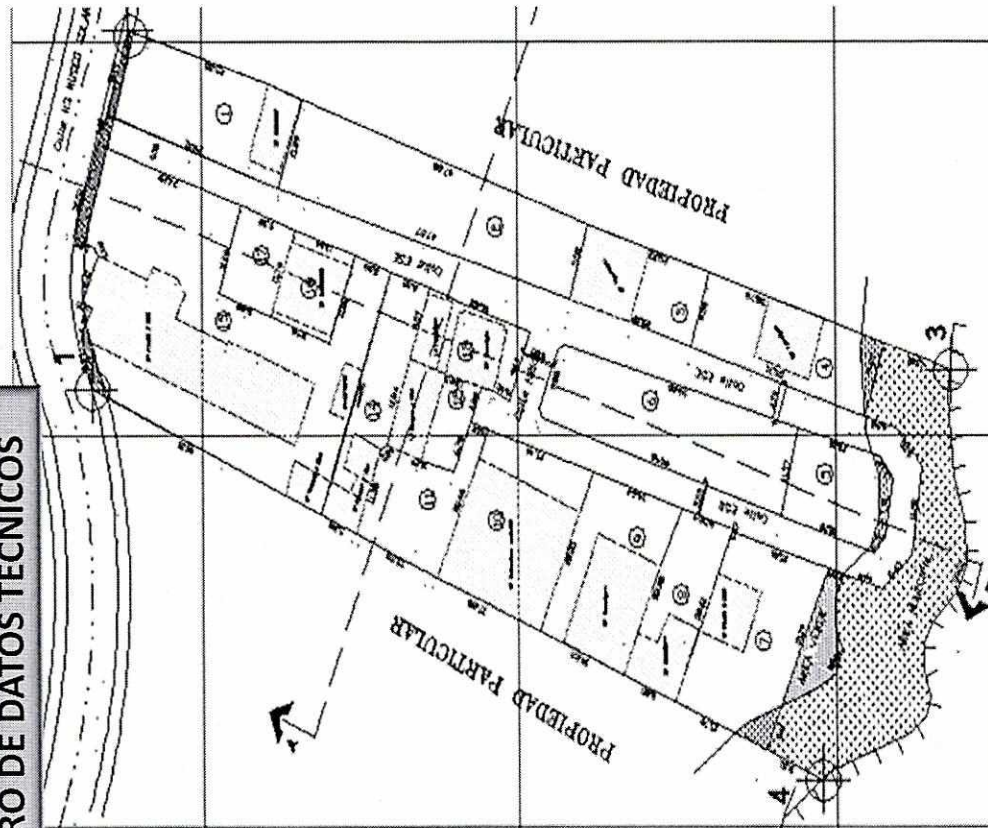
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3 (D203-80) / A31PQ		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
Número de Lotes:	17		
Consolidación:	70,58%		
Informe de Riesgos:	No 258 AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo Mitigable movimientos en masa		
Obras Civiles Ejecutadas (vías):			
Calzadas	0%	Aceras	N/A
		Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura Existentes:			
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%
		Energía eléctrica	100%



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE ÁREAS



Área Útil de Lotes	5.277,38	73,76 %
Área afectación vial en lotes	47,55	0,67%
Área verde	75,48	1,05%
Área municipal	662,58	9,26%
Área franja de protección BSQ en lotes	58,63	0,82%
Área de Vías y Pasajes	1.033,28	14,44%
Área bruta del terreno (Área Total)	7.154,90	100%
Área verde en relación al área útil de lotes	75,48	1,43%

Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	12	133,41 m2
	13	154,41 m2
	16	117,85 m2
	17	104,54 m2

ANEXO

3

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:**

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE
MONCAYO" ETAPA III, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

N



✓

77

R

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**



UBICACIÓN

Parroquia: EL CONDADO.
 Administración: LA DELICIA

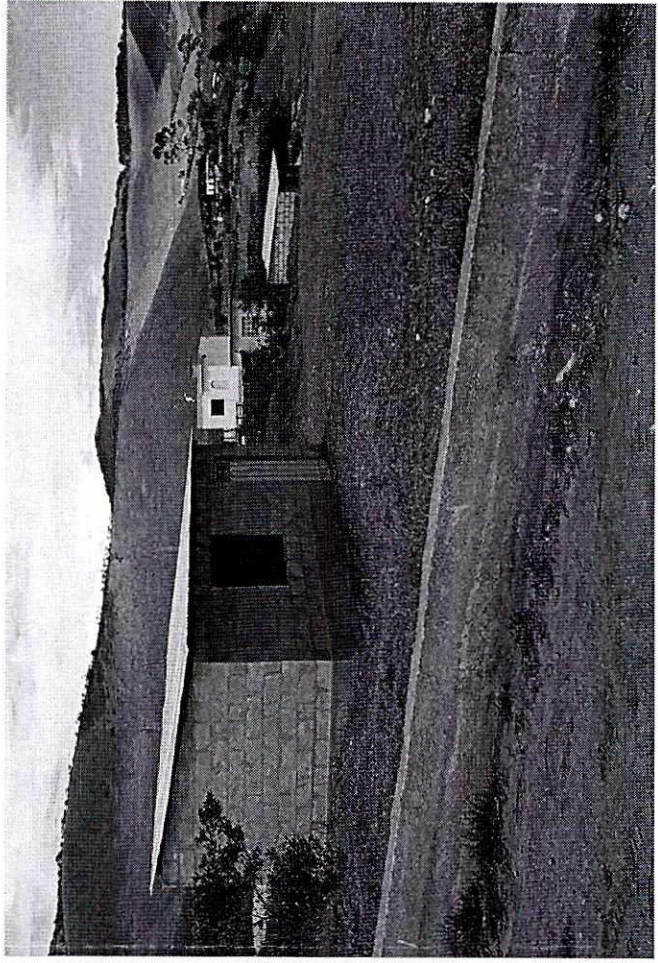
Zonal:  

Vía Principal
 Acceso local

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSÉ HARO VINUEZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
BENEFICIARIOS:	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72
TIPO DE PROPIEDAD:	Derechos y acciones



[Handwritten signature]

ZONIFICACIÓN ACTUAL

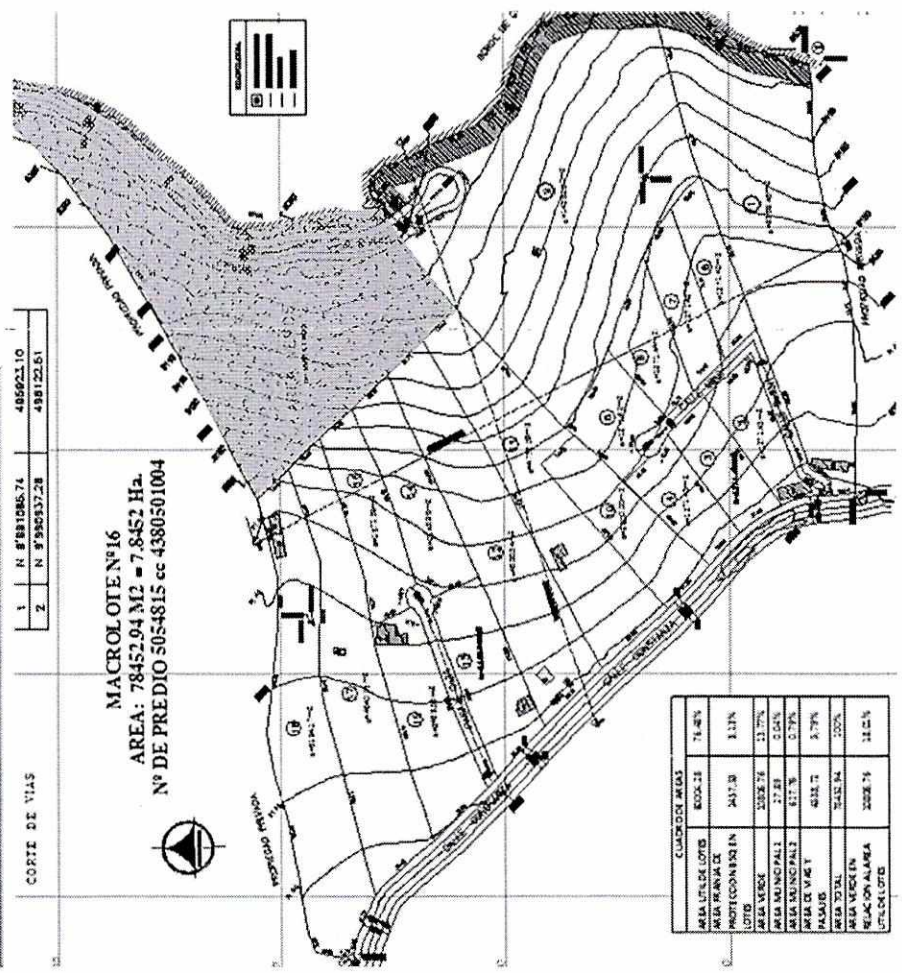
A7 (A50002-1) / A31(PQ)



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)				
Lote mínimo:	1000 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio				
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural				
Número de Lotes:	18				
Consolidación:	50%				
Informe de Riesgos:	No 272 AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado Mitigable movimientos en masa				
Obras Civiles Ejecutadas (vías):					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes	60.004,28	76,48 %
Área Franja de protección BSQ en lotes	2.457,53	3,13%
Área de Vías y Pasajes	4.538,72	5,79%
Área Verde	10.806,76	13,77%
Área Municipal 1	27,89	0,04%
Área Municipal 2	617,76	0,79%
Área bruta del terreno (Área Total)	78.452,94	100%
Área Verde en Relación al área Útil de Lotes	10.806,76	18,01%

AREA ÚTIL DE LOTES	60004,28	76,48%
AREA FRANJA DE PROTECCIÓN BSQ EN LOTES	2457,53	3,13%
AREA VERDE	10806,76	13,77%
AREA MUNICIPAL 1	27,89	0,04%
AREA MUNICIPAL 2	617,76	0,79%
PASAJES	4538,72	5,79%
AREA TOTAL	78452,94	100%
AREA VERDE EN RELACION AL AREA ÚTIL DE LOTES	10806,76	18,01%

f

ANEXO

4

f

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:**

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL
PARAISO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

R

6E

R

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"



UBICACIÓN

Parroquia: PACTO
Administración: LA DELICIA
Zonal:

Via Principal
Acceso Local



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"

ANTECEDENTES

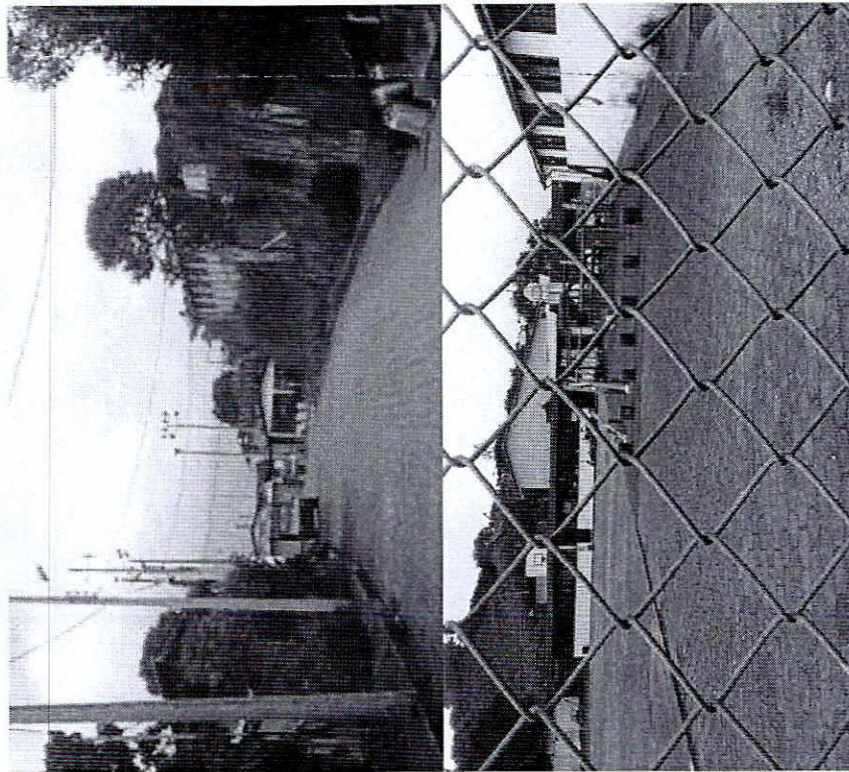
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. FACUNDO PROMAÑO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
BENEFICIARIOS:	48
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	192
TIPO DE PROPIEDAD:	UNIPROPIEDAD



A

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A7 (A50002-1)



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3 (D203-80) / A2 (A1002-35)		
Lote mínimo:	200 m2 / 1000 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de Fábrica / (A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (AR) Agrícola Residencial		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Residencial Rural		
Número de Lotes:	48		
Consolidación:	37,50%		
Informe de Riesgos:	No 153 AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado Mitigable Movimiento en Masa		
Obras Civiles Ejecutadas (Vías):			
Caizadas	8,09%	Aceras	0%
		Bordillos	19,35%
Obras de Infraestructura Existentes:			
Agua Potable	37,83%	Alcantarillado	27,38%
		Energía eléctrica	52,38%

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes	178.721,36 m ² .	77,36 %
Área Franja de protección BSQ en lotes	16.871,72 m ² .	7,30%
Área Franja de protección Talud en lotes	3.543,17 m ² .	1,53 %
Área de Vías y Pasajes	11.683,01 m ² .	5,06%
Área verde y comunal	20.207,81 m ²	8,75%
Área bruta del terreno (Área Total)	231.027,07 m ² .	100%
Área verde en relación al área útil de lotes	20.207,81 m ²	11,31%

R

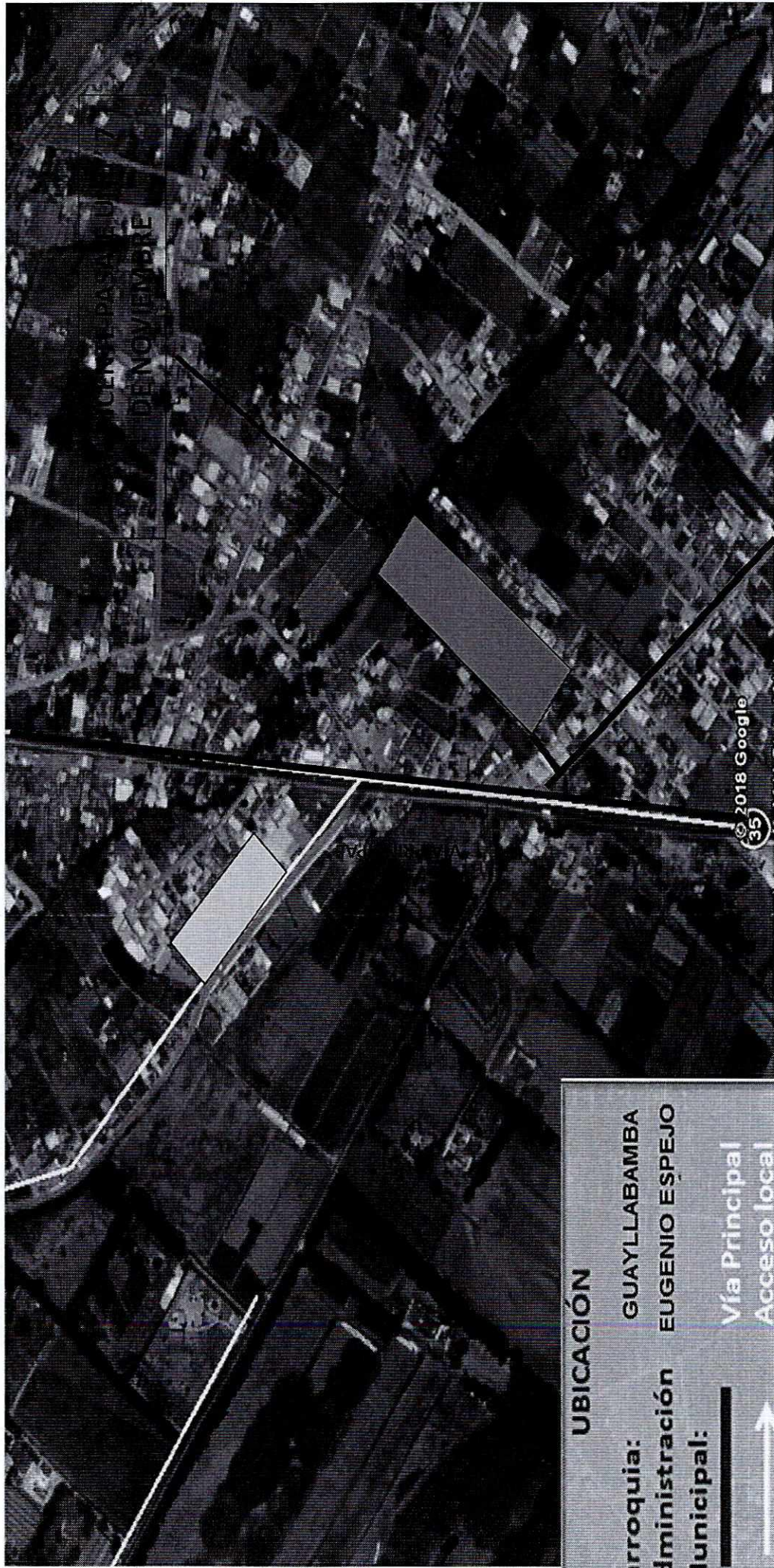
ANEXO

5

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO "SAN VICENTE PASAJE UNO" 7 DE NOVIEMBRE**

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO COMITÉ PRO
MEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE PASAJE UN0" 7 DE NOVIEMBRE

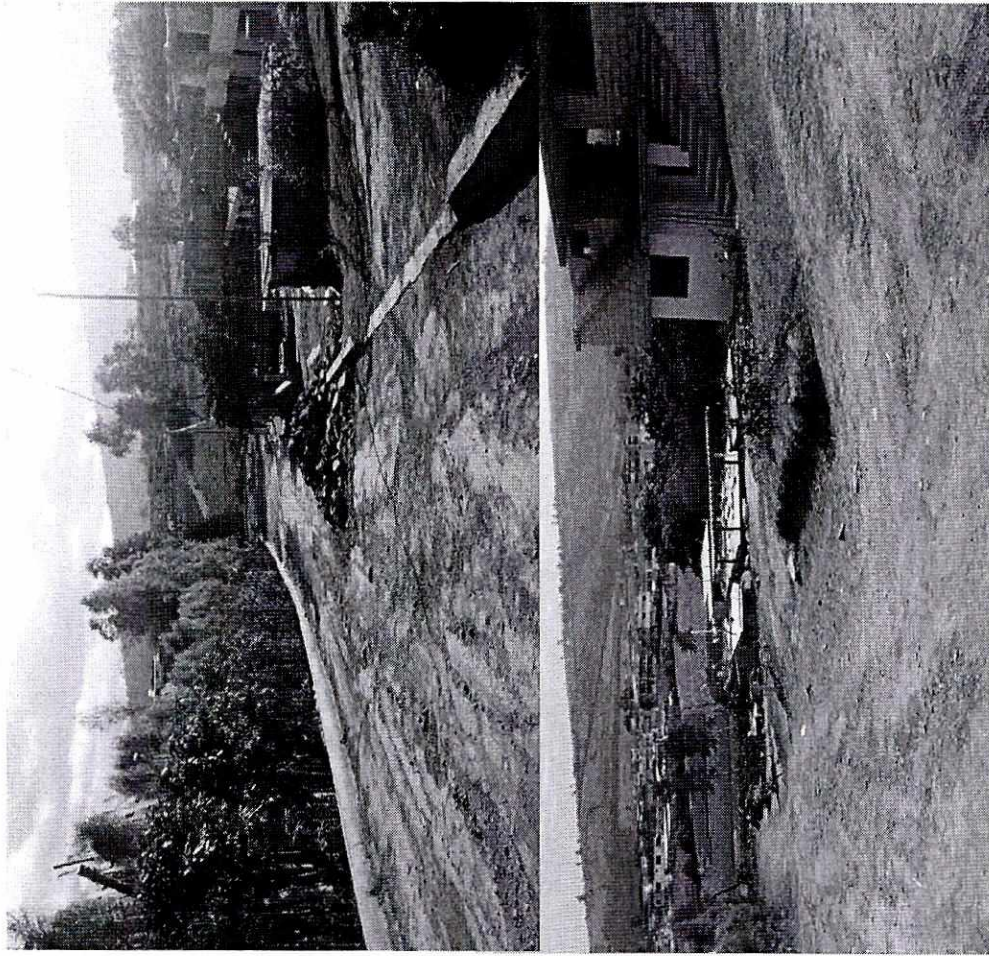


UBICACIÓN

Parroquia: GUAYLLABAMBA
Administración Municipal: EUGENIO ESPEJO
Vía Principal
Acceso local

ANTECEDENTES

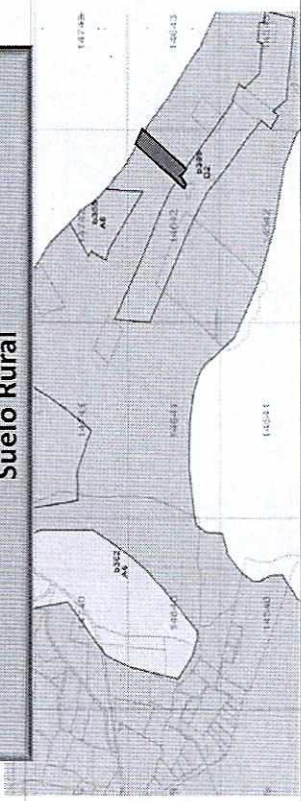
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JUAN CARLOS CARLOSAMA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
Nº DE LOTES	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES



R 62

ZONIFICACIÓN

A6(A25002-1.5) / 25000m2
Aislada / (RNR) Recurso Natural Renovable / (SRU)
Suelo Rural



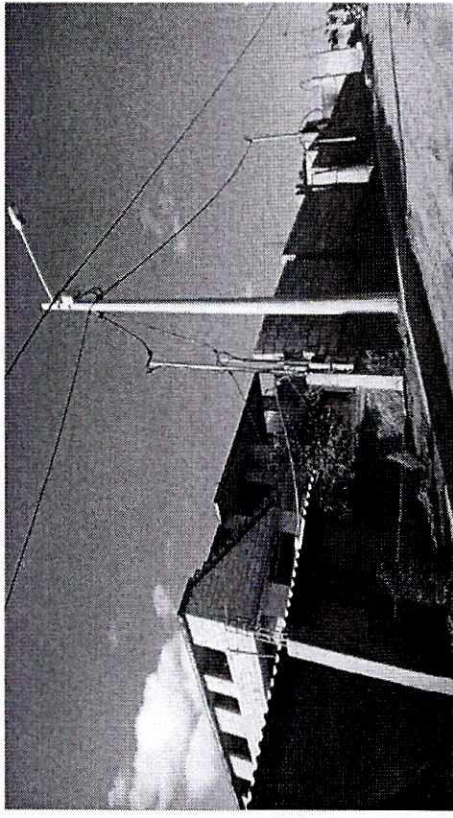
Zonificación Propuesta

D2(D302-80) Agrícola Residencial	A6(A25002-1.5)
-------------------------------------	----------------

ZONIFICACIÓN ACTUAL

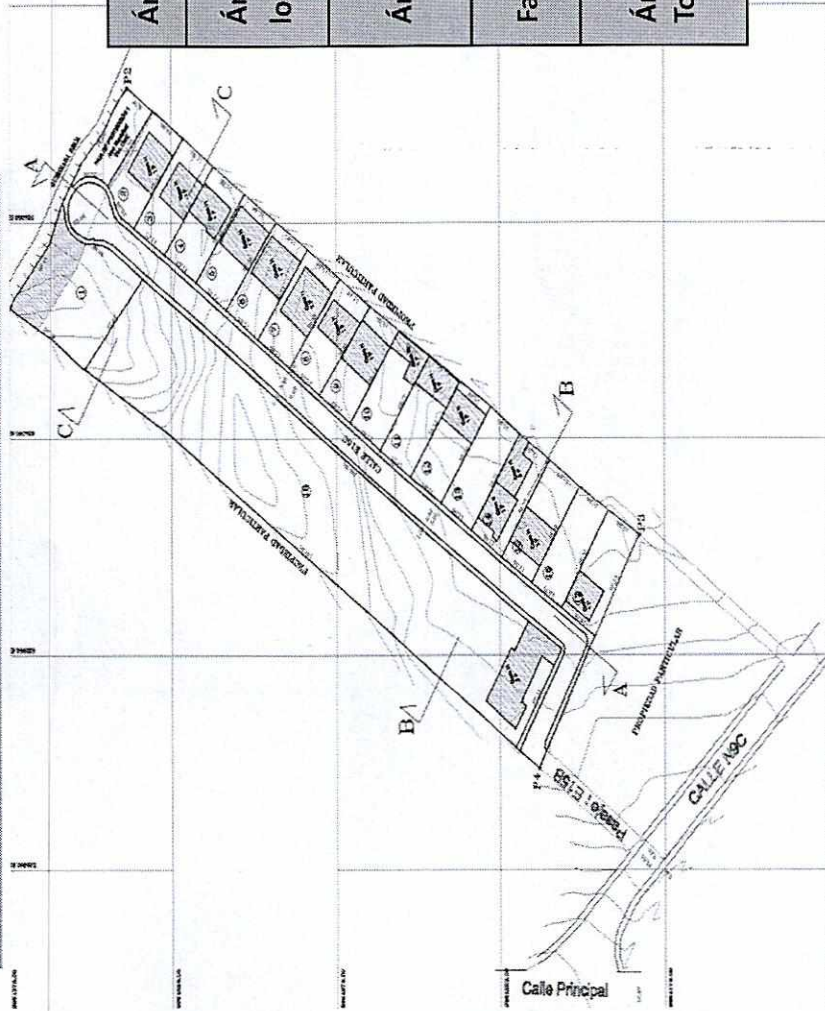
Zonificación:	A2(A1002-80)				
Lote mínimo:	1000 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2				
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural				
Número de Lotes:	18				
Consolidación:	83,33%				
Informe de Riesgos:	Nº027-AT-DMGR-2016; 26 de Febrero 2016				
Obras Civiles Ejecutadas (vías):					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	17%	Alcantarillado	17%	Energía eléctrica	17%

INFORME DE RIESGOS:	Nº 027-AT-DMGR-2016; 25 de febrero de 2016
CALIFICACIÓN:	Riesgo Moderado frente a movimientos en masa
<p>6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, determina que "de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un Riesgo Moderado en su totalidad frente a movimientos en masa. Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC San Vicente pasaje de la Parroquia de Guaylabamba presenta un Riesgos Moderado. Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHC San Vicente pasaje 1 de la Parroquia de Guaylabamba presenta un nivel de riesgo Bajo.</p> <p>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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización..."</p> <p>El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nº. 027 AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y los artículos correspondientes referente a la gestión de riesgos. A las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447, referente a las zonas de riesgo y los artículos 116, 117, 118 y 122, referente a fajas de protección por quebradas ríos y respecto a construcciones sísmo resistentes. A la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sísmo-resistentes. Adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la calificación de riesgo, y las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo. Y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.</p>	



[Handwritten signature]
 02

CUADRO DE DATOS TECNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	9.122,14m ²	79,81%
Área de Faja de Protección en lotes:	273,28m ²	2,39%
Área de Vías y Pasajes:	1.820,24m ²	15,93%
Faja de Protección :	214,17m ²	1,87%
Área bruta del terreno (Área Total):	11.430,56m ²	100%

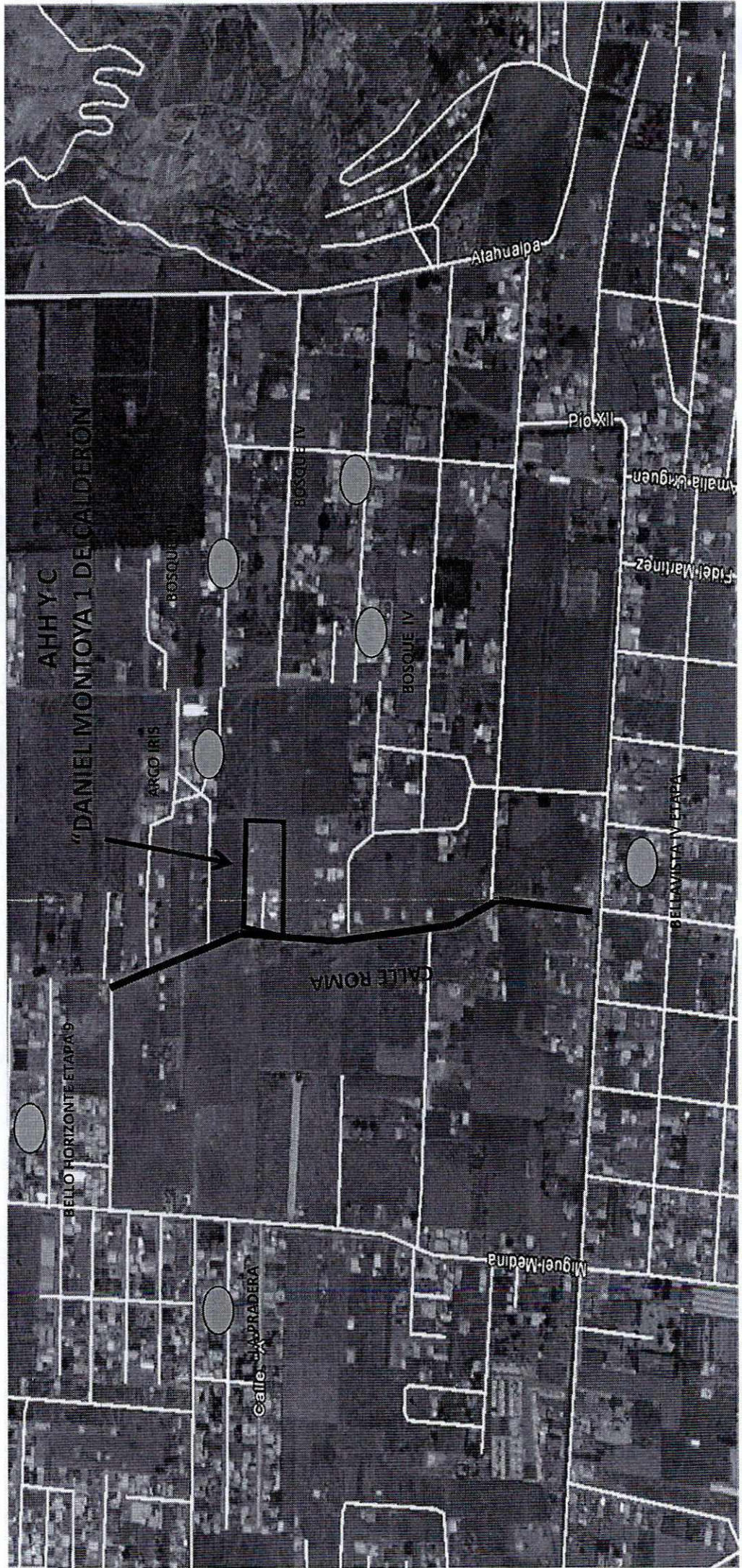
ANEXO

6

**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO
MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

ACIÓN

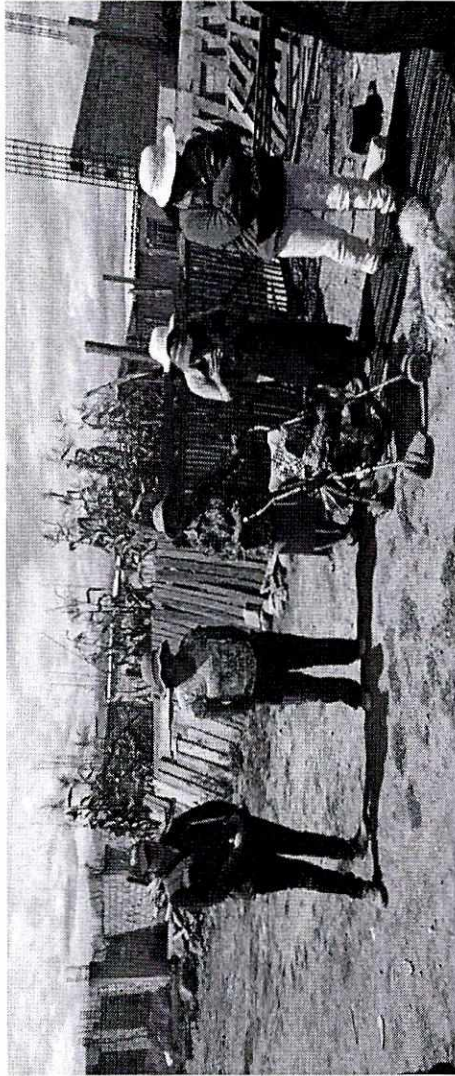
REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL
MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL
 MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. VICTOR HUGO SANCHEZ BUELE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	66,66 %
Nº DE LOTES	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES

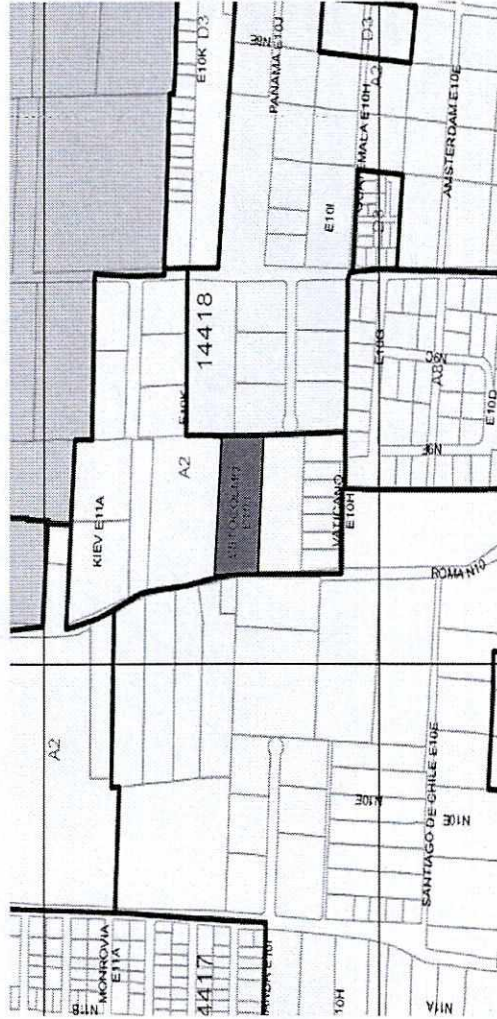


R

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL
 MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ZONIFICACIÓN ACTUAL

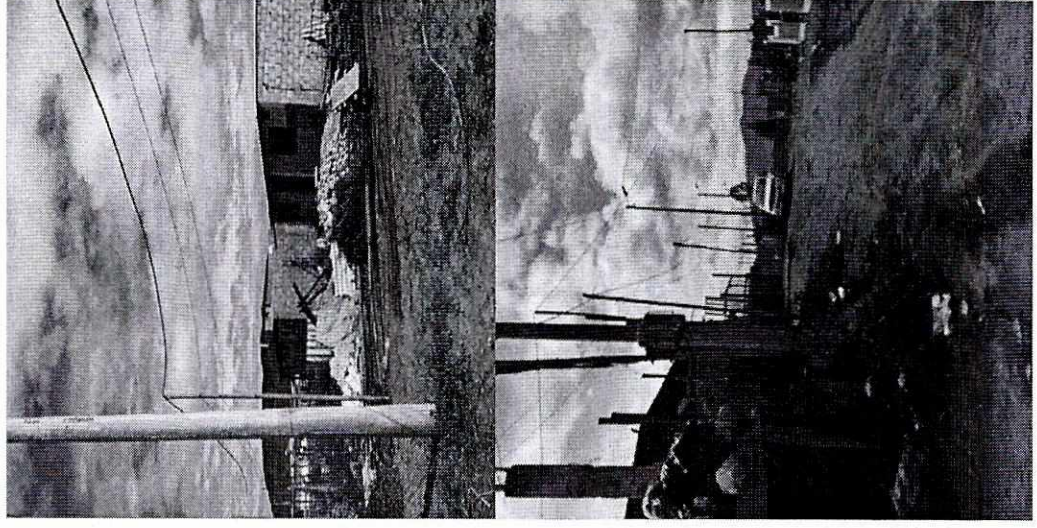
A2(A1002-35)
 1000m²
 Aislada
 (RU1) Residencial Urbano 1



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

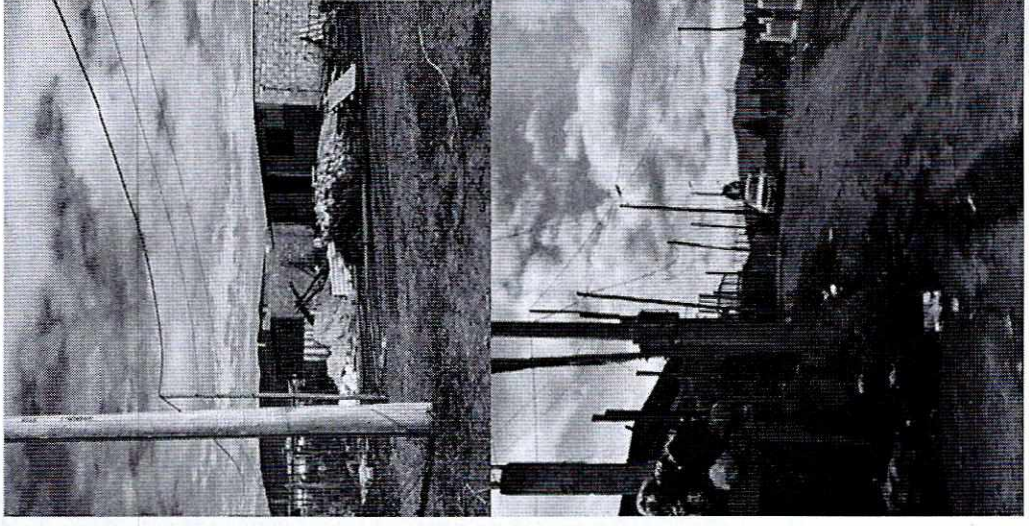
Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m ²				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				
Número de Lotes:	18				
Consolidación:	66,66%				
Informe de Riesgos:	N°075-AT-DM/GR-2017; 26 de Abril 2017				
Obras Civiles Ejecutadas (vias):					
Caizadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	40%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	40%

INFORME DE RIESGOS:	Nº 075-AT-DMGR-2017, 26 abril 2017 Oficio No. SGSG- DMGR-AT-2017-676 de fecha 03 de junio del 2017, alcance
CALIFICACIÓN:	Riesgo Bajo frente a movimientos en masa
<p>"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:</p> <p>De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo Alto por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.</p> <p>Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo Moderado por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.</p> <p>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 AHHC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos."</p> <p>7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:</p> <p>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.</p> <p>Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>También considerará el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgo.- establece que: "La gestión de riesgo que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos 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 riesgo en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial"</p>	



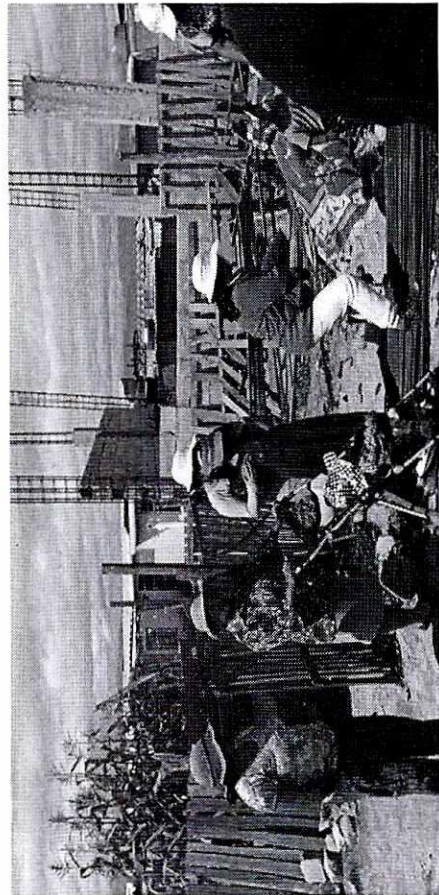
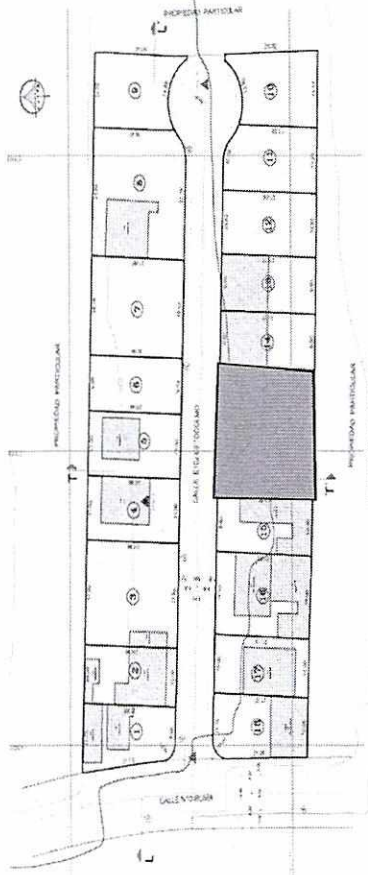
REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL
 MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

<p>CALIFICACIÓN:</p>	<p>Riesgo Bajo</p> <p>Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No 171 y No.172 del año 2011, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432 del año 2013 y la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016.</p> <p>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.</p> <p>PARA LAS CONSTRUCCIONES:</p> <p>Posterior a la regularización del AHHC 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, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sísmo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.</p> <p>PARA LOS SUELOS O TERRENOS:</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.</p> <p>El AHHC "Daniel Montoya" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.</p> <p>De acuerdo al Oficio Nº SGGG-DMGR-AT-2017-676, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 075-AT DMGR-2017 establece que: "...el riesgo es Mitigable, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico - geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante."</p>
-----------------------------	---



REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	4.524,99m ²	74,35%
Área de Vías :	1.097,60m ²	18,04%
Área Verde :	463,18m ²	7,61%
Área bruta del terreno (Área Total):	6.085,77m ²	100%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	463,18m ²	10,24%

ANEXO

7

**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO
MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA**

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA A
FAVOR DE SUS SOCIOS



ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS PUPIALES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	57.50 %
Nº DE LOTES	120
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	480 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	CUERPO CIERTO



**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A
FAVOR DE SUS SOCIOS**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

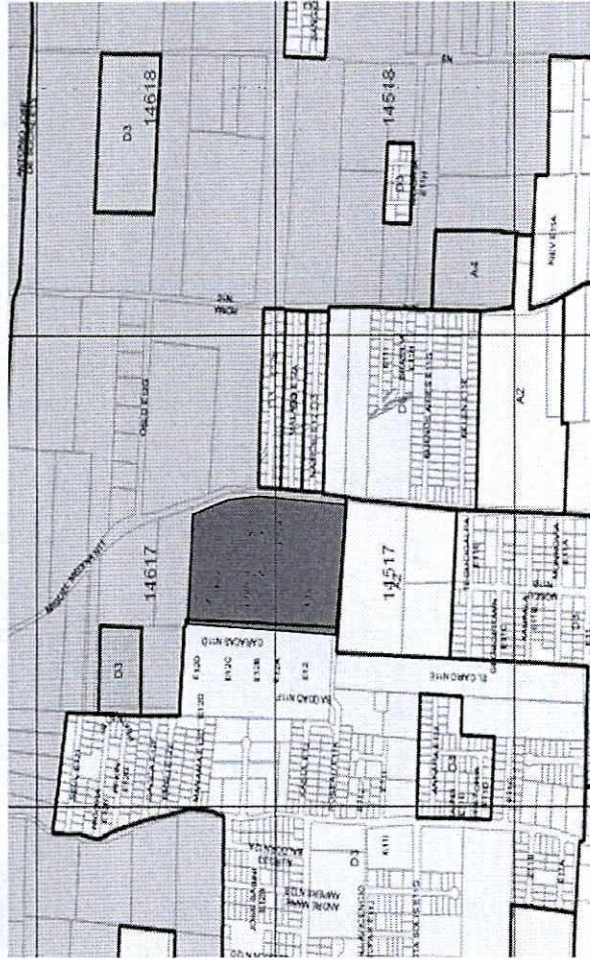
ZONIFICACIÓN ACTUAL

A4(A5002-5)

5000m²

Aislada

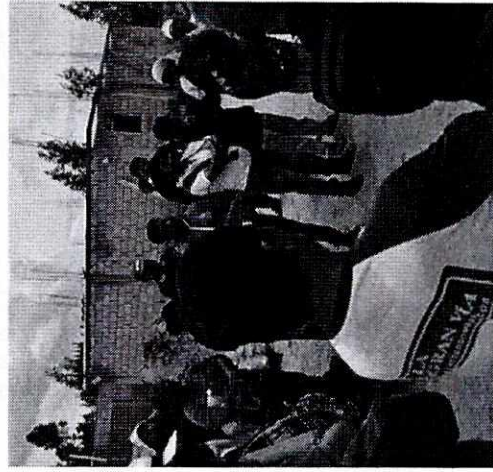
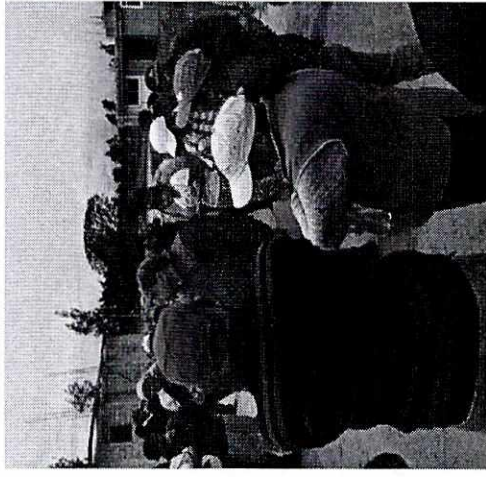
(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible



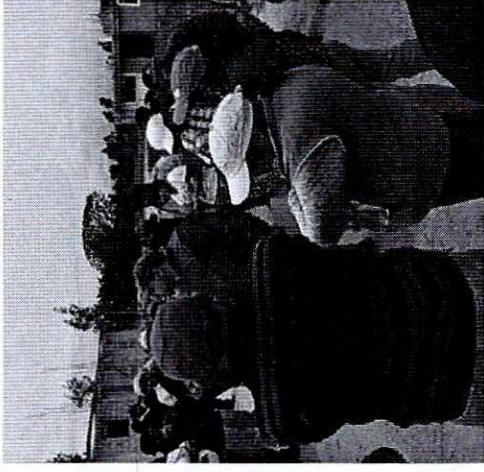
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m ²				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural I				
Clasificación del suelo:	Suelo Rural				
Número de Lotes:	120				
Consolidación:	57,50 %				
Informe de Riesgos:	N°103-AT-DMCR-2016; 04 de Julio 2017				
Obras Civiles Ejecutadas (vías):					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%

<p>INFORME DE RIESGOS:</p>	<p>Nº 103-AT-DMGR-2016 de fecha 04 de julio 2016</p>
<p>CALIFICACIÓN:</p>	<p>Riesgo Bajo frente a movimientos en masa</p>
<p>“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Bellavista” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta un Riesgo Bajo en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe Muy Alto Riesgo ante fenómenos de licuefacción del suelo.</p> <p>Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Miguel de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de Riesgo es Muy Alto. Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Miguel de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de Riesgo Moderado-Alto, (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).</p> <p>La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.</p> <p>7 RECOMENDACIONES Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.</p>	



<p>INFORME DE RIESGOS:</p>	<p>Nº 103-AT-DMGR-2016 de fecha 04 de julio 2016</p>
<p>CALIFICACIÓN:</p>	<p>Riesgo Bajo frente a movimientos en masa</p> <p>Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.</p> <p>PARA LAS CONSTRUCCIONES: Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. En viviendas en proceso de construcción se observe que existen vicios constructivos y no se respete la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.</p> <p>PARA LOS SUELOS O TERRENOS: Coordinar con la EPMMDP para realizar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad con los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.”</p>



REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A
FAVOR DE SUS SOCIOS

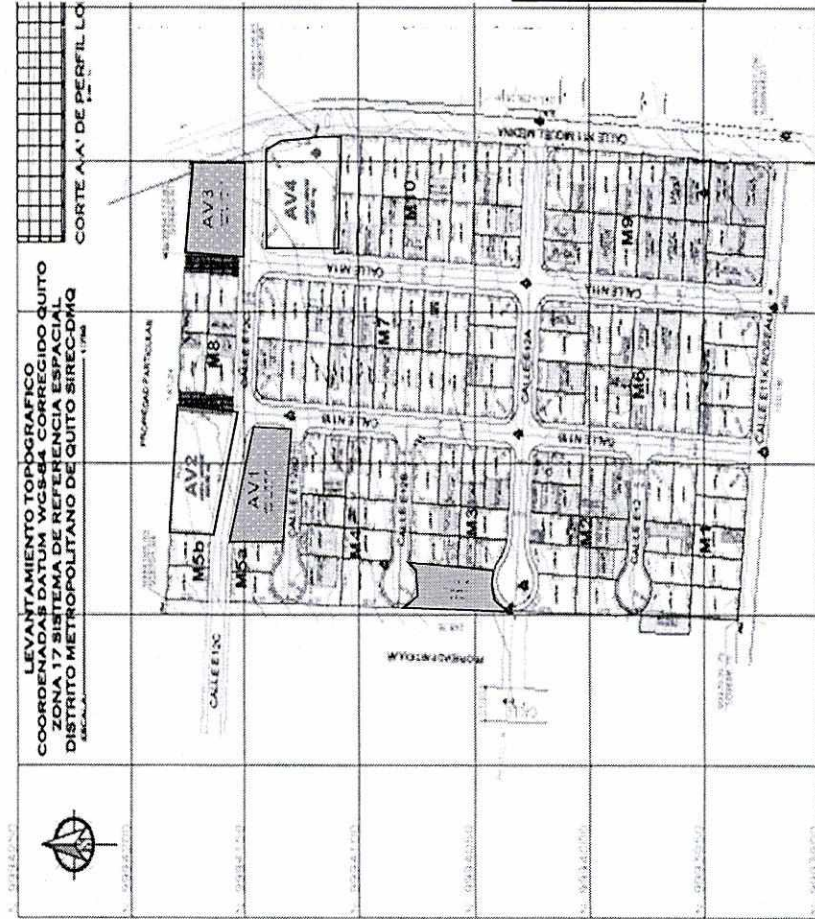
CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	25.078,20m ²	65,78%
Área Verde y de equipamiento comunal :	3.807,82m ²	9,99%
Área de vías y pasajes :	9.234,99m ²	24,23%
Área bruta del terreno (Área Total):	38.121,01m ²	100%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	3.807,82m ²	15,18%

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	35	178,08

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



ANEXO

8

**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO DE LA
CRUZ, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

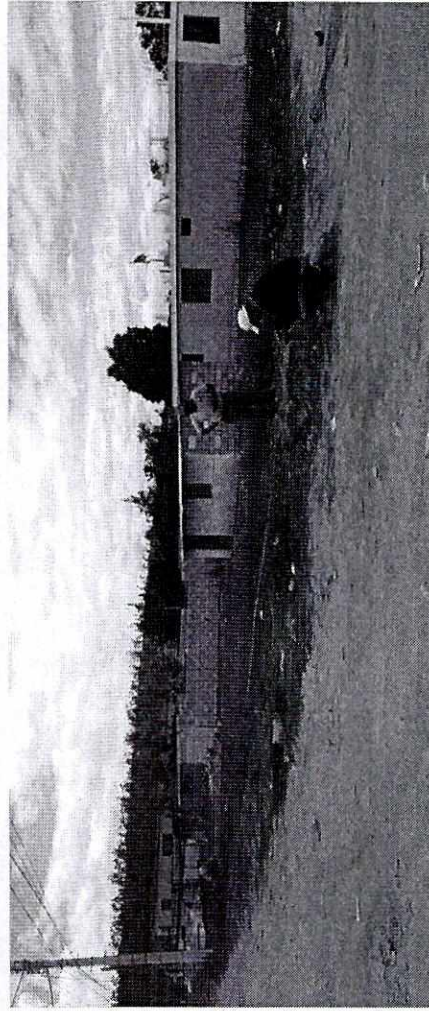
REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO
DE LA CRUZ A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



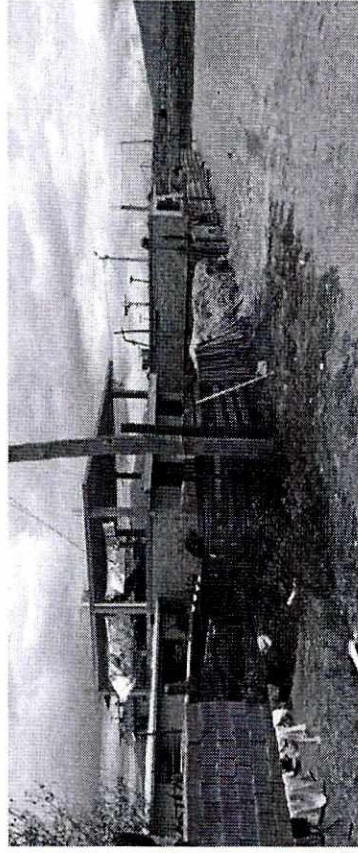
REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO
 DE LA CRUZ A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EMILIO QUISILEMA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	100 %
Nº DE LOTES	22
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	88 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES

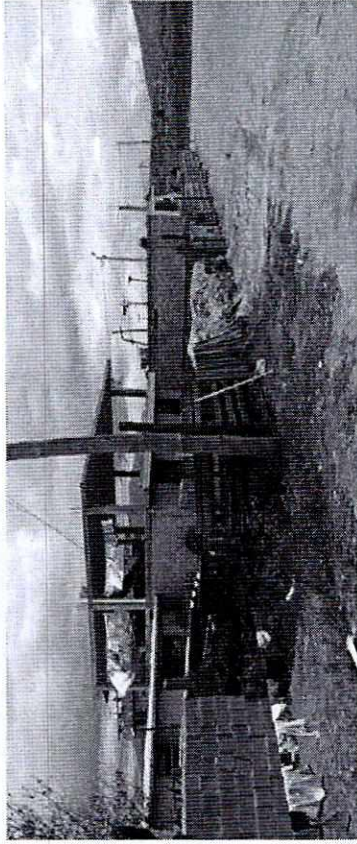


<p>INFORME DE RIESGOS:</p>	<p>Nº. 076 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017 Oficio Nº SGG-DMGR-AT-2017-675. Fecha 30 de junio de 2017.</p>
<p>CALIFICACIÓN:</p>	<p>Riesgo Bajo frente a movimientos en masa</p>
<p>La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa.</p> <p>Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos."</p> <p>7 RECOMENDACIONES</p> <p>NORMATIVA VIGENTE:</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desde 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>"La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos 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".</p>	



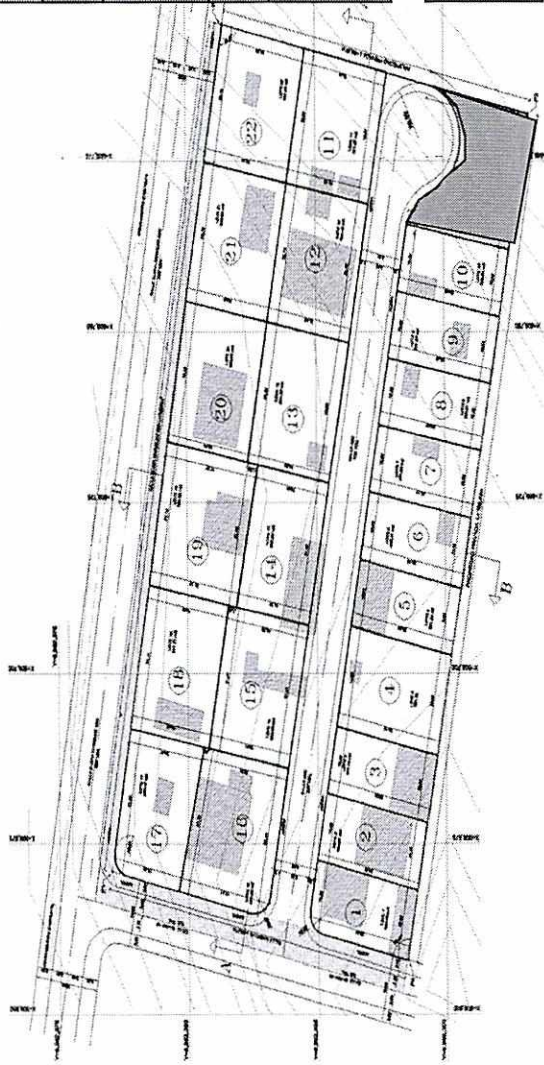
R
 47

INFORME DE RIESGOS:	Nº. 076 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017 Oficio Nº SGGG-DMGR-AT-2017-675. Fecha 30 de junio de 2017.
CALIFICACIÓN:	Riesgo Bajo frente a movimientos en masa
<p>Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.</p> <p>PARA LAS CONSTRUCCIONES: Posterior a la regularización del AHHC 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 por lo que sísmo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.</p> <p>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.</p> <p>De acuerdo al Oficio Nº SGGG-DMGR-AT-2017-675, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 076-AT-DMGR-2017 establece que: "Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHC barrio "De la Cruz" — Calderón, se establece que el riesgo es Mitigable, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico – geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que se aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante."</p>	



REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO
 DE LA CRUZ A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	6.106,32m ²	75,00%
Área de Vías :	1.120,01m ²	13,76%
Área de afectación vial:	609,98m ²	7,49%
Área Verde :	305,51m ²	3,75%
Área bruta del terreno (Área Total):	8.141,82m ²	100%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	305,51m ²	5,00%

R

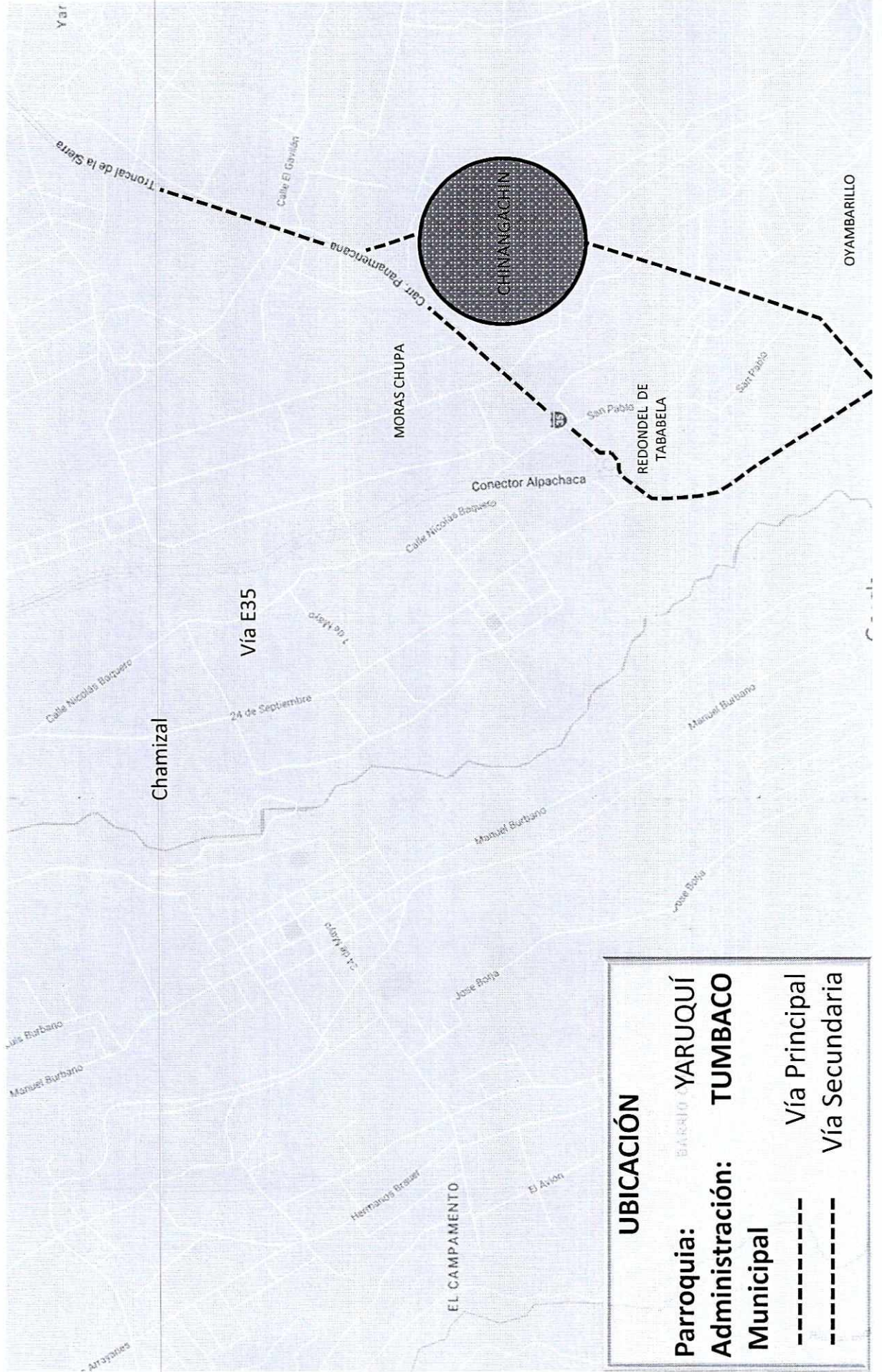
ANEXO

9

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL, DENOMINADO:
"TRIÁNGULO DE YARUQUÍ"



UBICACIÓN

Parroquia: **YARUQUÍ**

Administración Municipal: **TUMBACO**

----- Vía Principal

----- Vía Secundaria

"TRIÁNGULO DE YARUQUÍ"

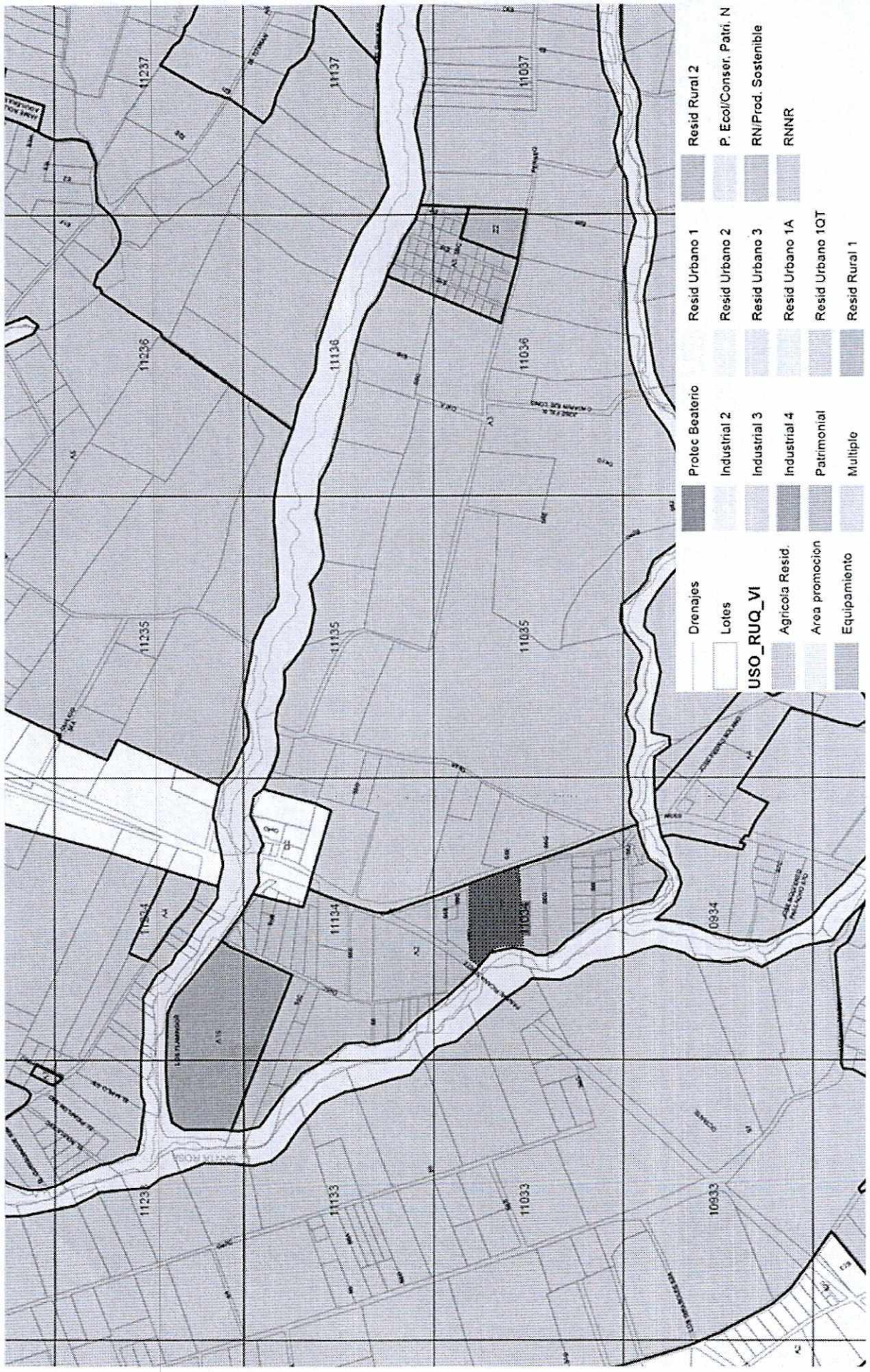
ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO



UBICACIÓN	
Parroquia:	YARUQUI
Administración:	TUMBACO
Municipal:	Vía Principal
-----	Vía Secundaria

R
E



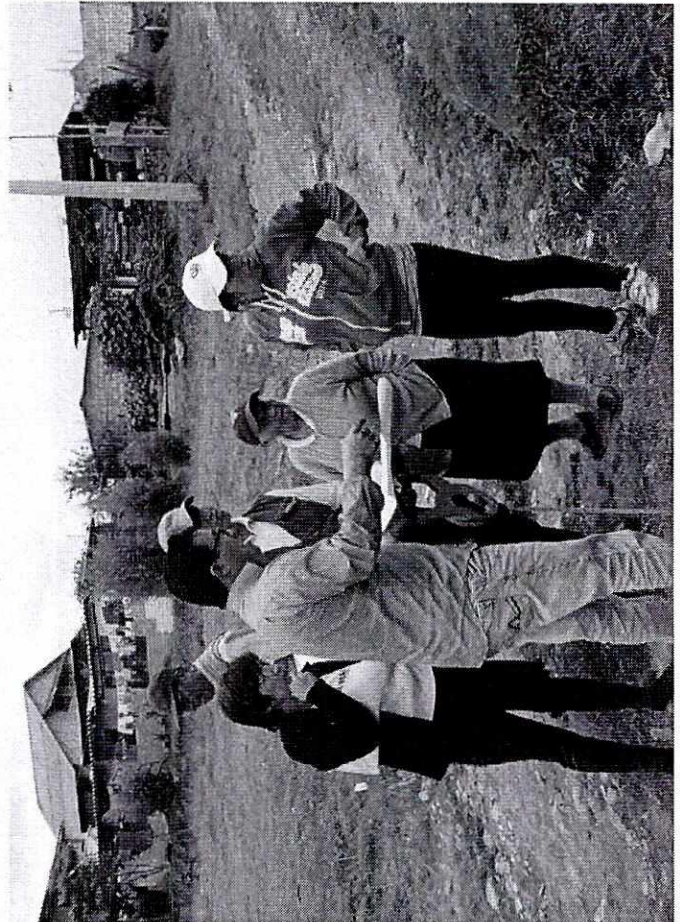
ADMINISTRACIÓN ZONAL

“TRIÁNGULO DE YARUQUÍ”

TUMBACO

ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

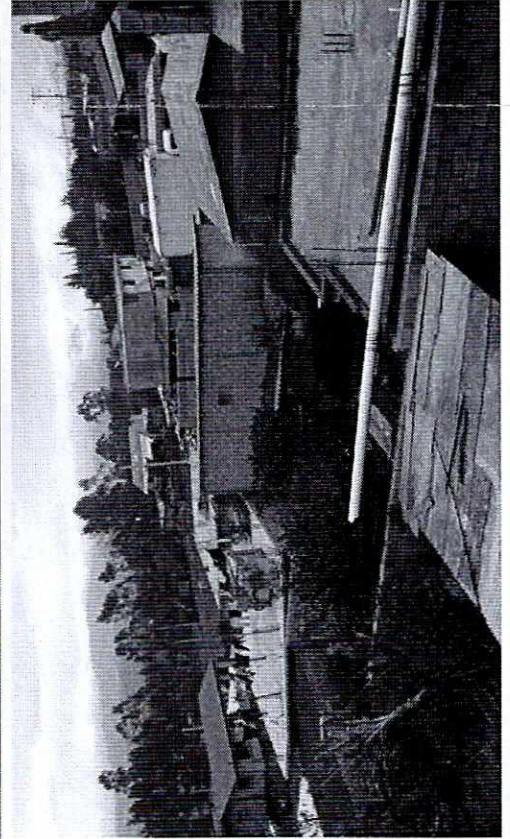
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. LIGIA ESPERANZA CUACÉS ALMEIDA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 AÑOS
Nº DE LOTES:	28
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112



R

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A2(A1002-35); A31 (PQ); (RR2)



Zonificación:	D12(D302-50); A31 (PQ)				
Lote mínimo:	300 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural				
Número de Lotes:	28				
Consolidación:	75,00%				
Informe de Riesgo:	No. 167-AT-DMGR-2016, de fecha 31 de Octubre del 2016				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	20 %	Alcantarillado	20%	Electricidad	20 %

TUMBACO

INFORME DE RIESGO

No. 167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.

La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda 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; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso de tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.

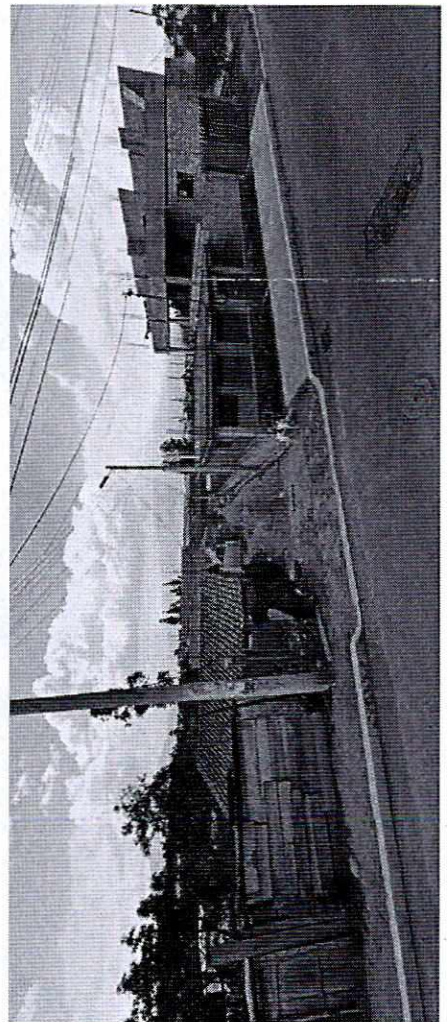
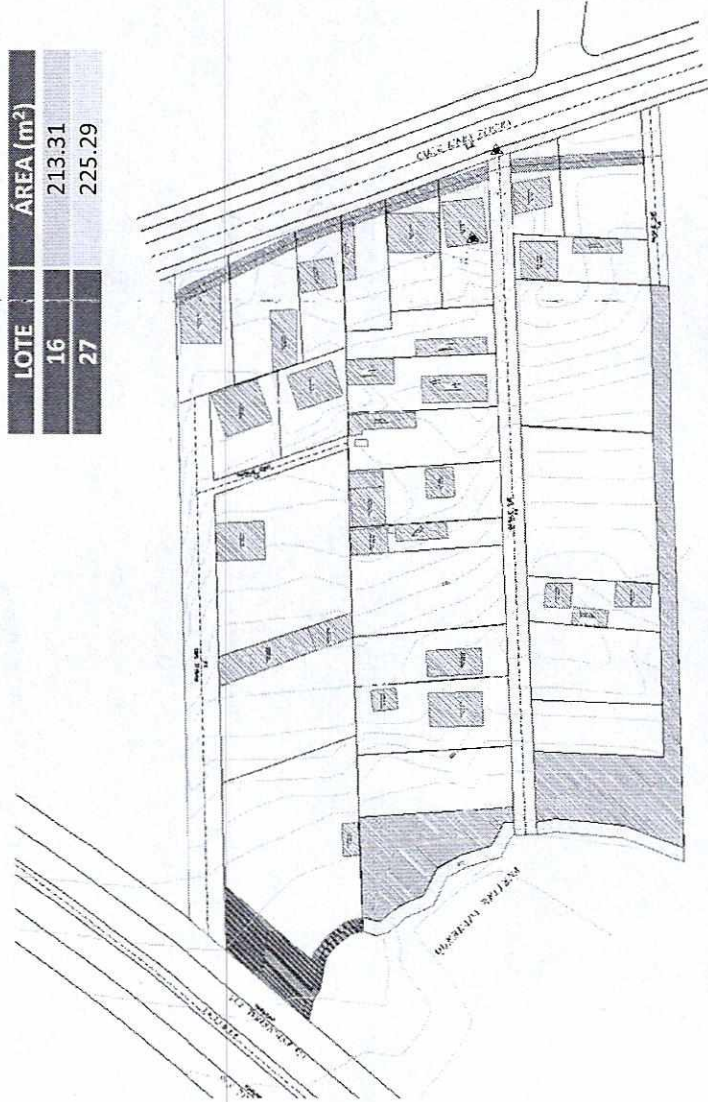
En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

LOTE	ÁREA (m ²)
16	213.31
27	225.29



“TRIÁNGULO DE YARUQUÍ”

CUADRO DE DATOS TECNICOS

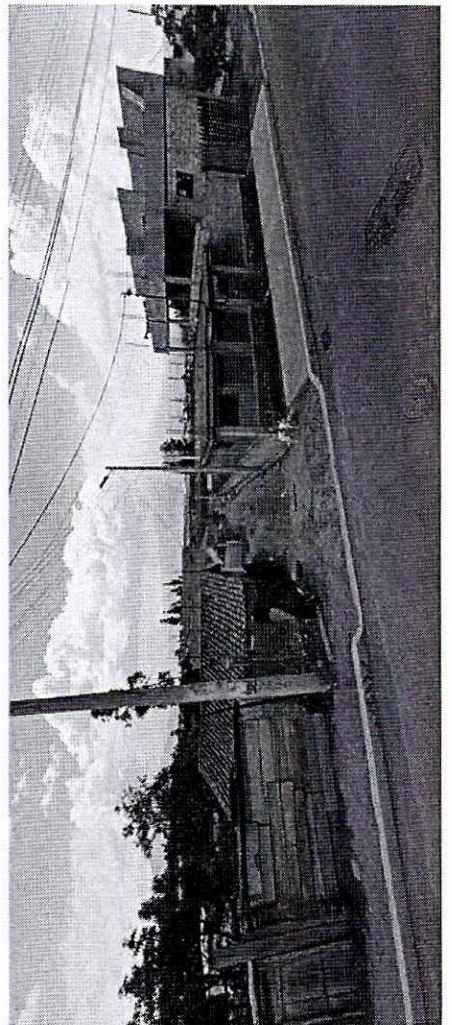
Área Útil de Lotes	13,474,62	m2.
Área de Pasajes.	1.986,94	m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	509,14	m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	970,20	m2
Área Municipal 1	132,21	m2
Área Municipal 2	102,41	m2
Área Afectación Quebrada Rellena (Lotes)	43,34	m2
Área Afectación Vial (Lotes)	295,16	m2
Área Afectación Canal de Riego (Lotes)	316,63	m2
Área bruta del terreno(Área Total)	17830,65	m2.

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	1.479,34	m2	10.98 %
--	----------	----	---------

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

LOTE	ÁREA (m ²)
16	213.31
27	225.29



“TRIÁNGULO DE YARUQUÍ”

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área Útil de Lotes	13.513,73	m2.
Área de Pasajes.	1.977,00	m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	508,42	m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	662,68	m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	280,37	m2
Área Municipal 1	131,85	m2
Área Municipal 2	102,76	m2
Área Protección Quebrada Rellena (Lotes)	43,34	m2
Área Afectación Vial (Lotes)	293,87	m2
Área Afectación Canal de Riego (Lotes)	316,63	m2
Área bruta del terreno(Área Total)	17830,65	m2.

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	1.479,34	m2	10.47 %
--	----------	----	---------

ANEXO

10

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

SOCIAL, DENOMINADO:

“LA ISLA SECTOR UNICORNIO”

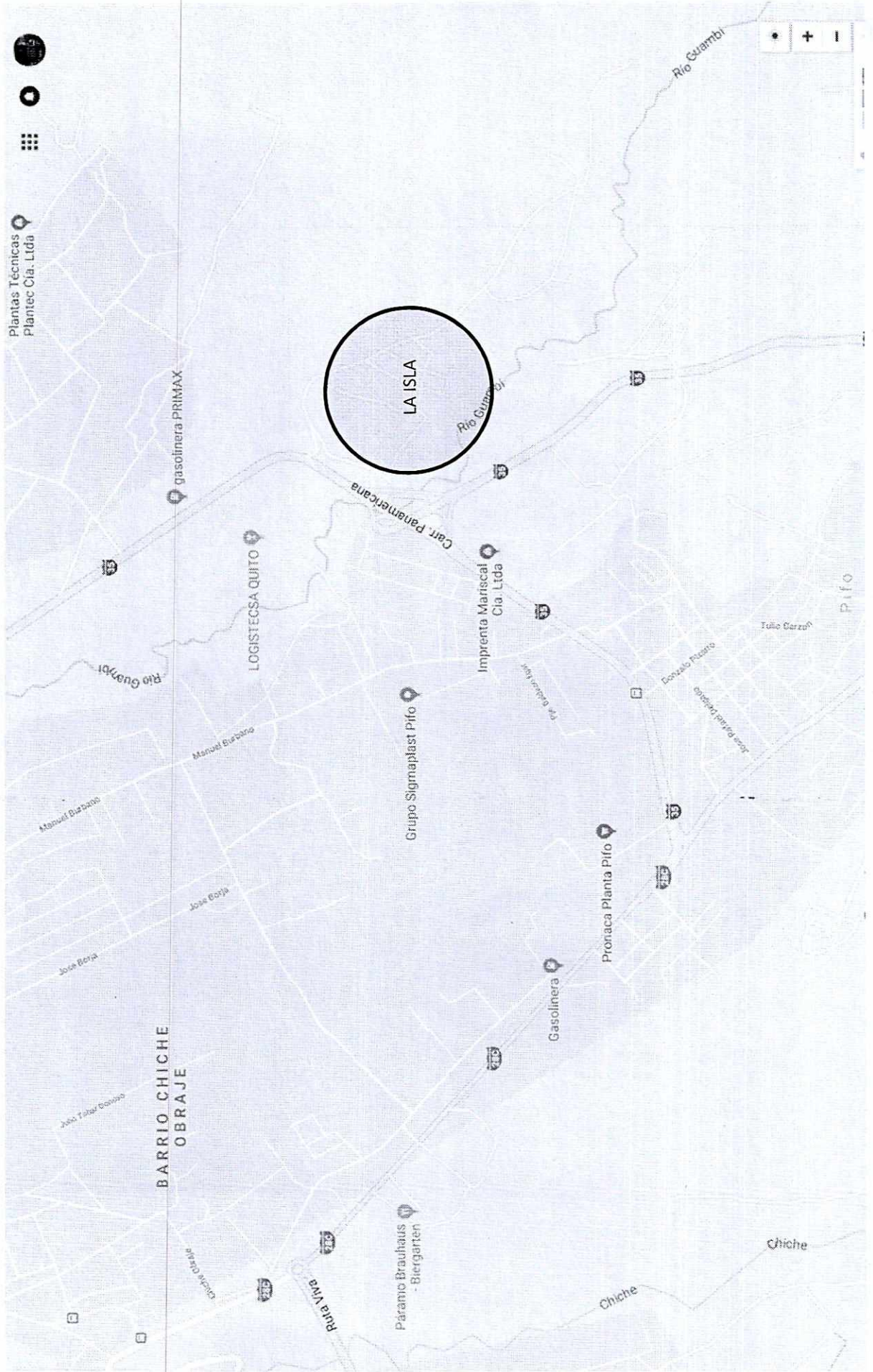
f

R

ADMINISTRACIÓN ZONAL

“LA ISLA SECTOR UNICORNIO”

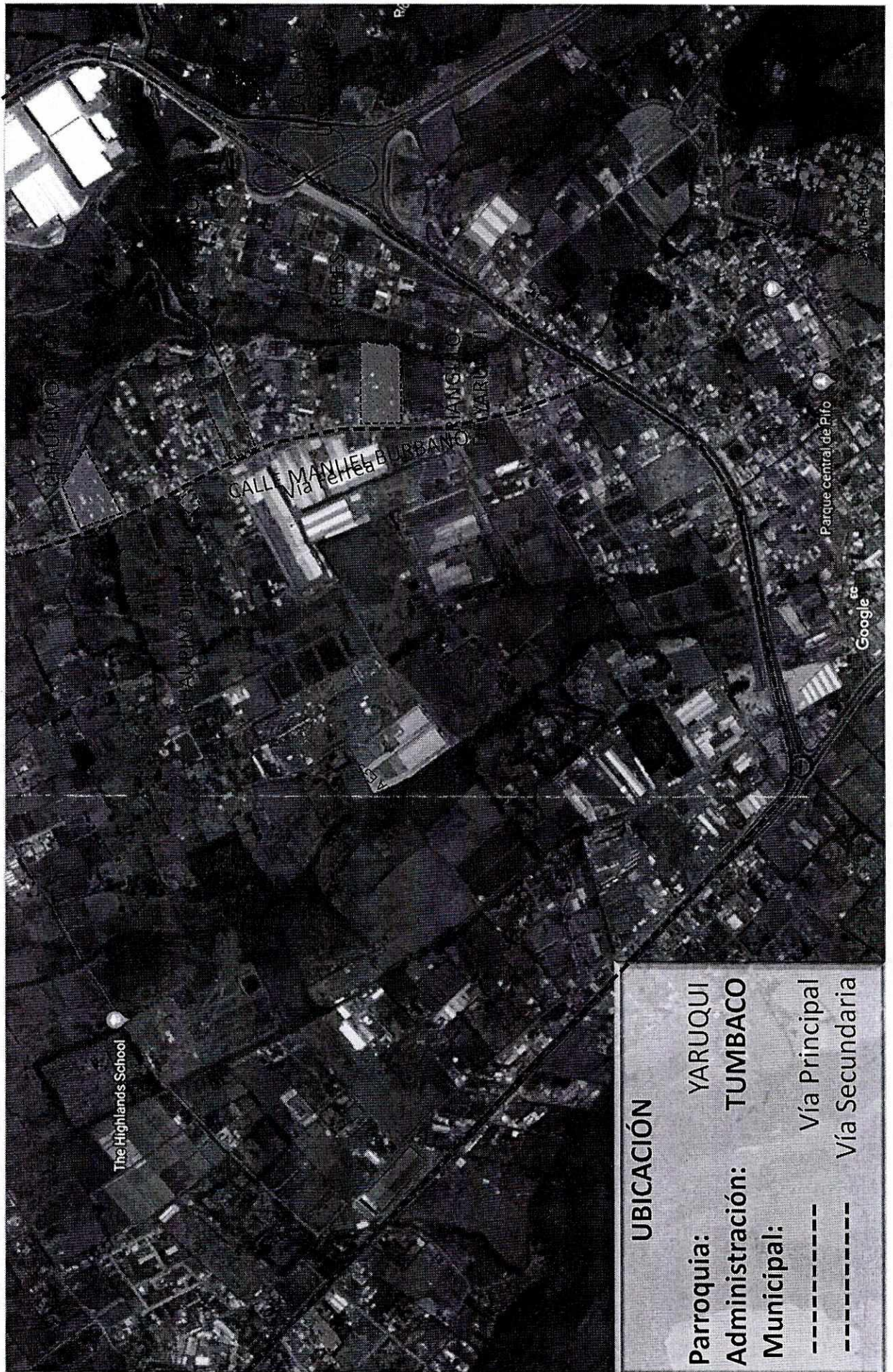
TUMBACO



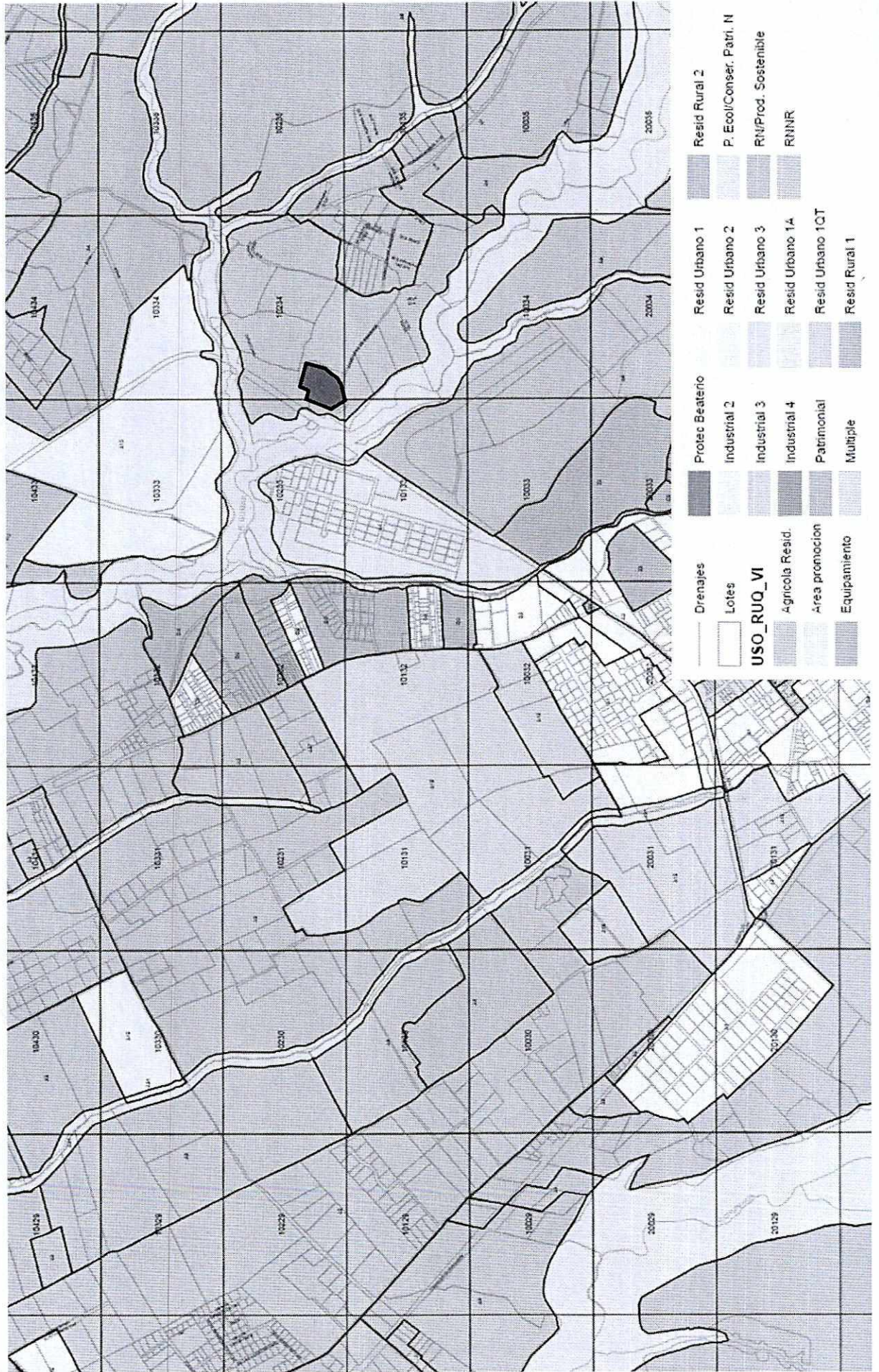
“LA ISLA SECTOR UNICORNIO”

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

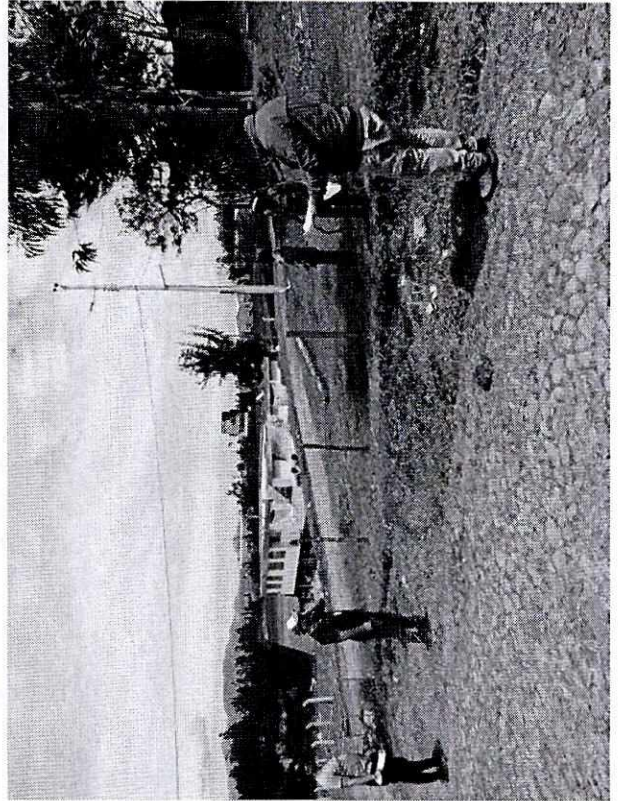
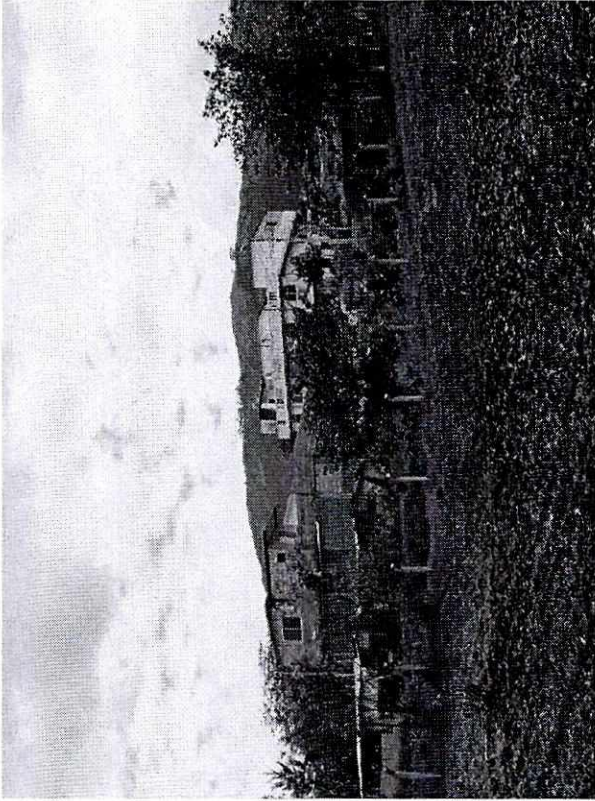


UBICACIÓN	
Parroquia:	YARUQUI
Administración:	TUMBACO
Municipal:	Vía Principal
-----	Vía Secundaria



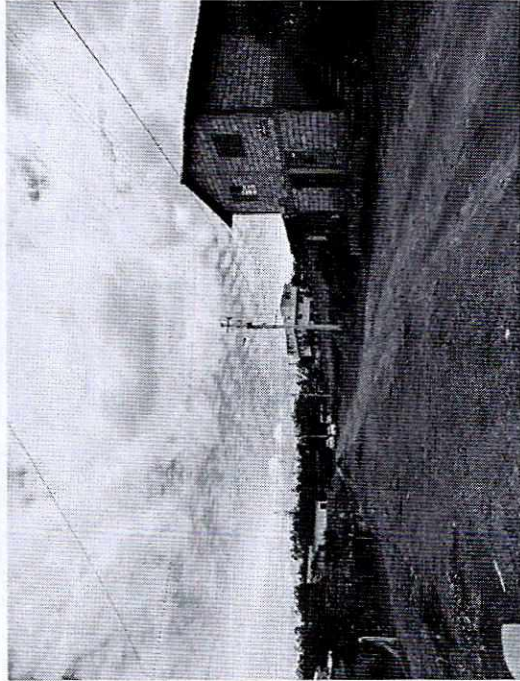
ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARÍA EDELINA HARO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12
Nº DE LOTES:	15
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60



4

ZONIFICACIÓN ACTUAL
 A3 (A2502-10) / (AR) / A31(PQ)



Zonificación:	D12 (D302-50) / A31 (PQ)				
Lote mínimo:	300 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencia Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Número de Lotes:	15				
Consolidación:	53,33%				
Informe de Riesgo:	N° 212 AT-DMGR-2017 (bajo), de fecha 29 de Noviembre de 2017				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	50 %	Alcantarillado	0%	Electricidad	50 %

TUMBACO

INFORME DE RIESGO

No.212 AT-DMGR-2017 , fecha 29 de Noviembre del 2017

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Para el riesgo por movimientos en masa:

En los lotes donde se realizaron cortes de poca altura en el terreno se debe proteger los pequeños taludes con una cobertura vegetal para evitar la erosión de agentes atmosféricos (precipitación, viento), lo cual deberá ser complementado con la implementación de canales o zanjas impermeabilizadas en la parte alta de los taludes para evitar que la escorrentía pluvial (agua lluvia) circule directamente sobre ellos, y en lo posible se deberá conducir el agua a la cuneta de coronación del talud vial.

También se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de agua lluvia en los pasajes internos del barrio, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas ubicadas bajo el nivel de las calles.

Gestionar con la entidad municipal responsable que se realice de manera periódica el mantenimiento preventivo de la cuneta de coronación sobre el talud vial.

Para el riesgo sísmico:

Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

Posterior a la regularización del AHHC “La Isla Sector Unicornio”, 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.

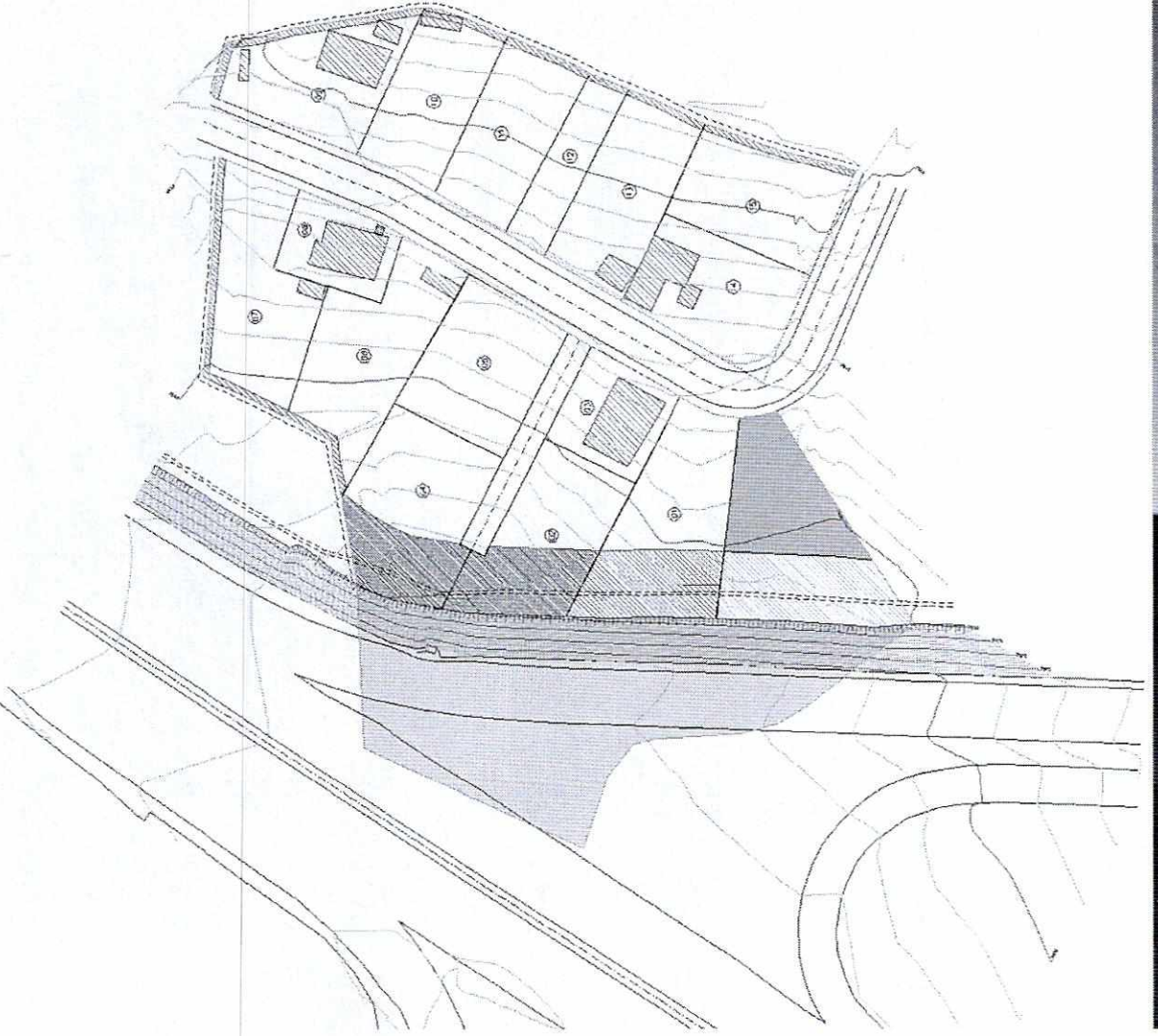
La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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.

Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se les recomienda buscar refugio.

Área útil de Lotes:	10.474,14 m ²
Área de Pasajes	316,58 m ²
Área Protección de Talud (LOTES)	1,256,96 m ²
Área Protección de Canal de Riego (LOTES)	378,77 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	641,97
Área a ser Transferida al Municipio (PROTECCIÓN DE TALUD)	579,85
Área Afectación por Vía E35	3,680,15
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	17.328,42m²



Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes

641,97 m ²	6,13 %
-----------------------	--------

ANEXO

11

f

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL, DENOMINADO:
"VILLA VEGA III"

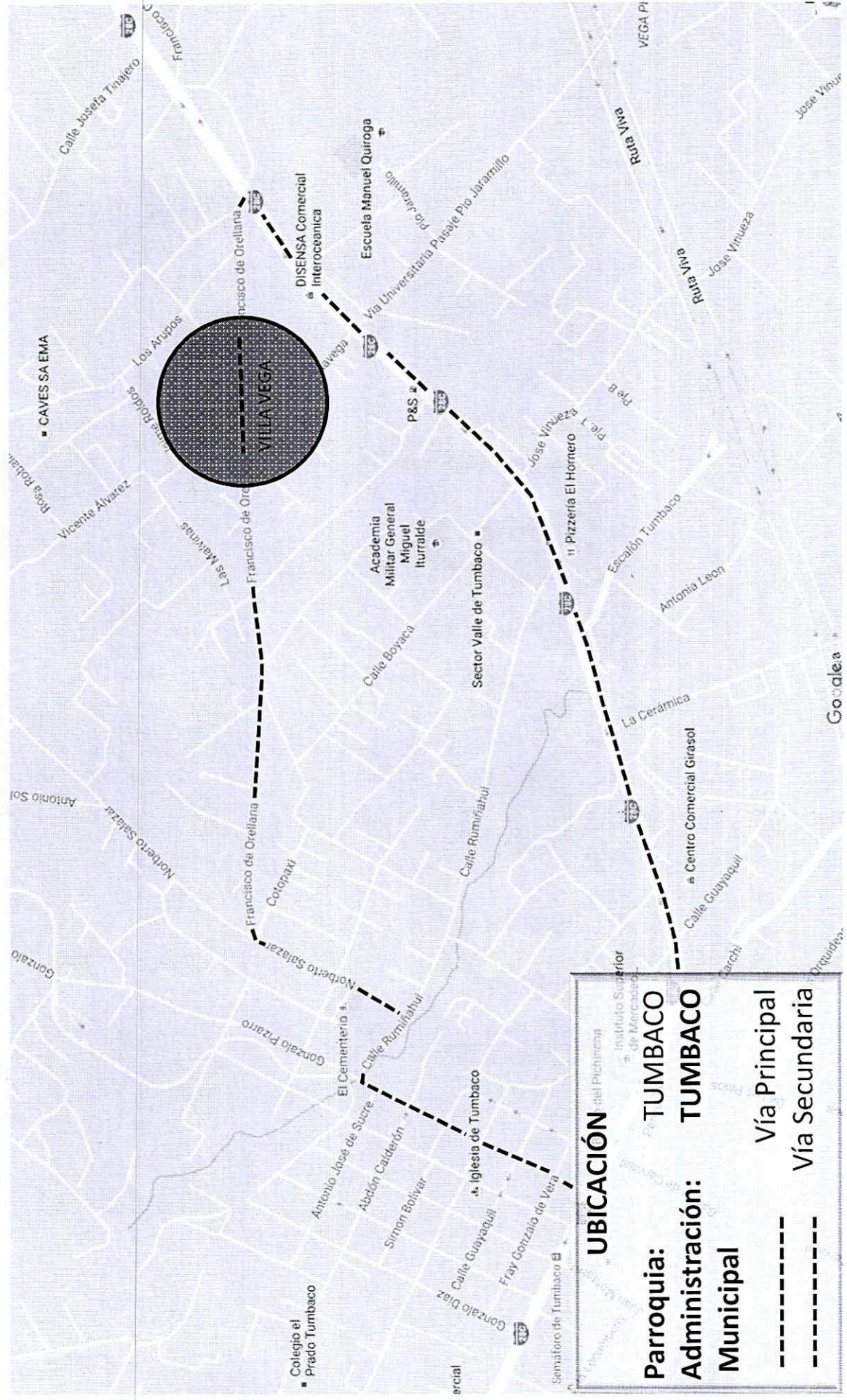
5

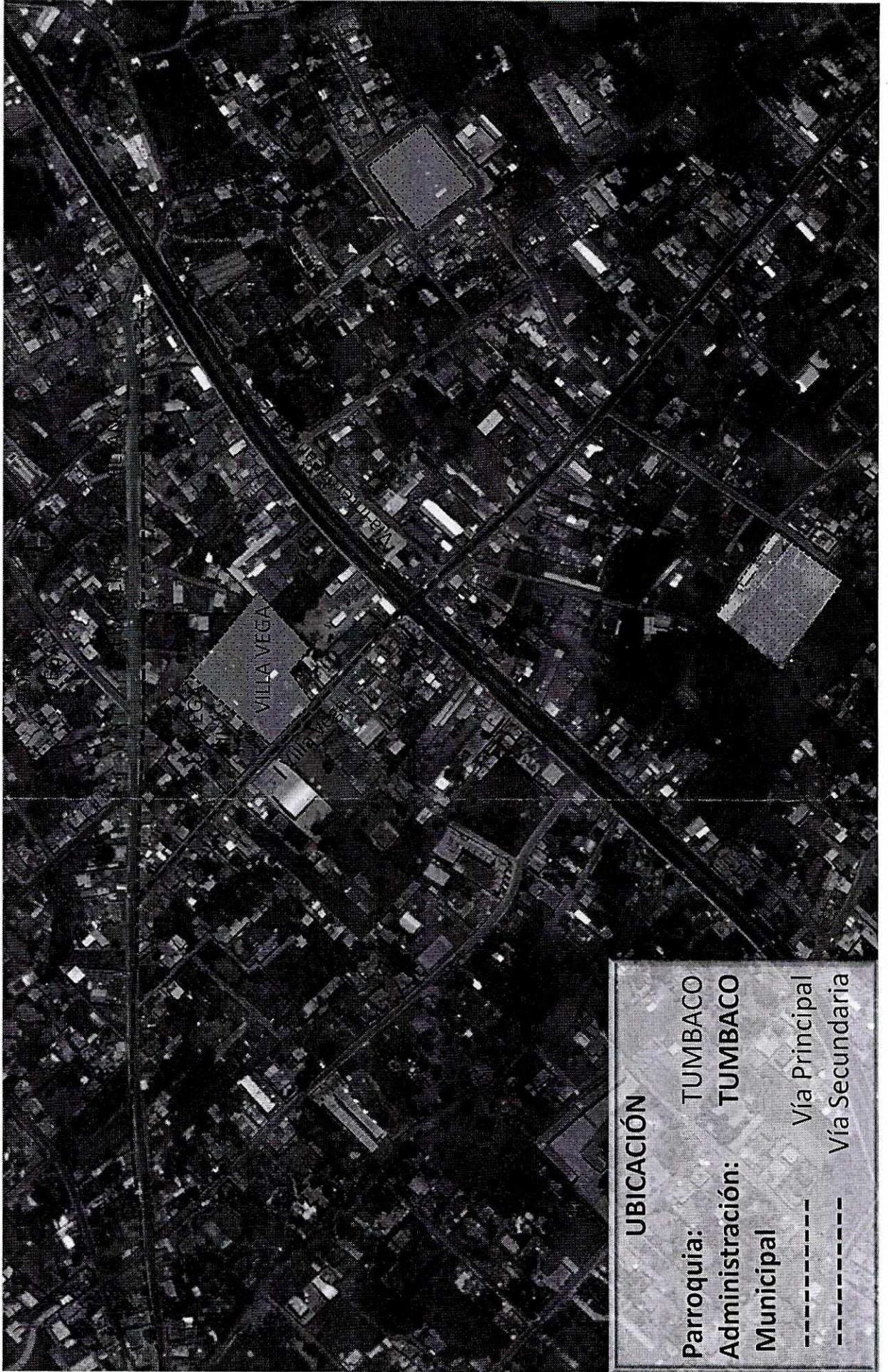
[Handwritten mark]

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

“VILLA VEGA III”





UBICACIÓN	
Parroquia:	TUMBACO
Administración:	TUMBACO
Municipal	Vía Principal
-----	Vía Secundaria

R

UNIDAD ESPECIAL REGULA

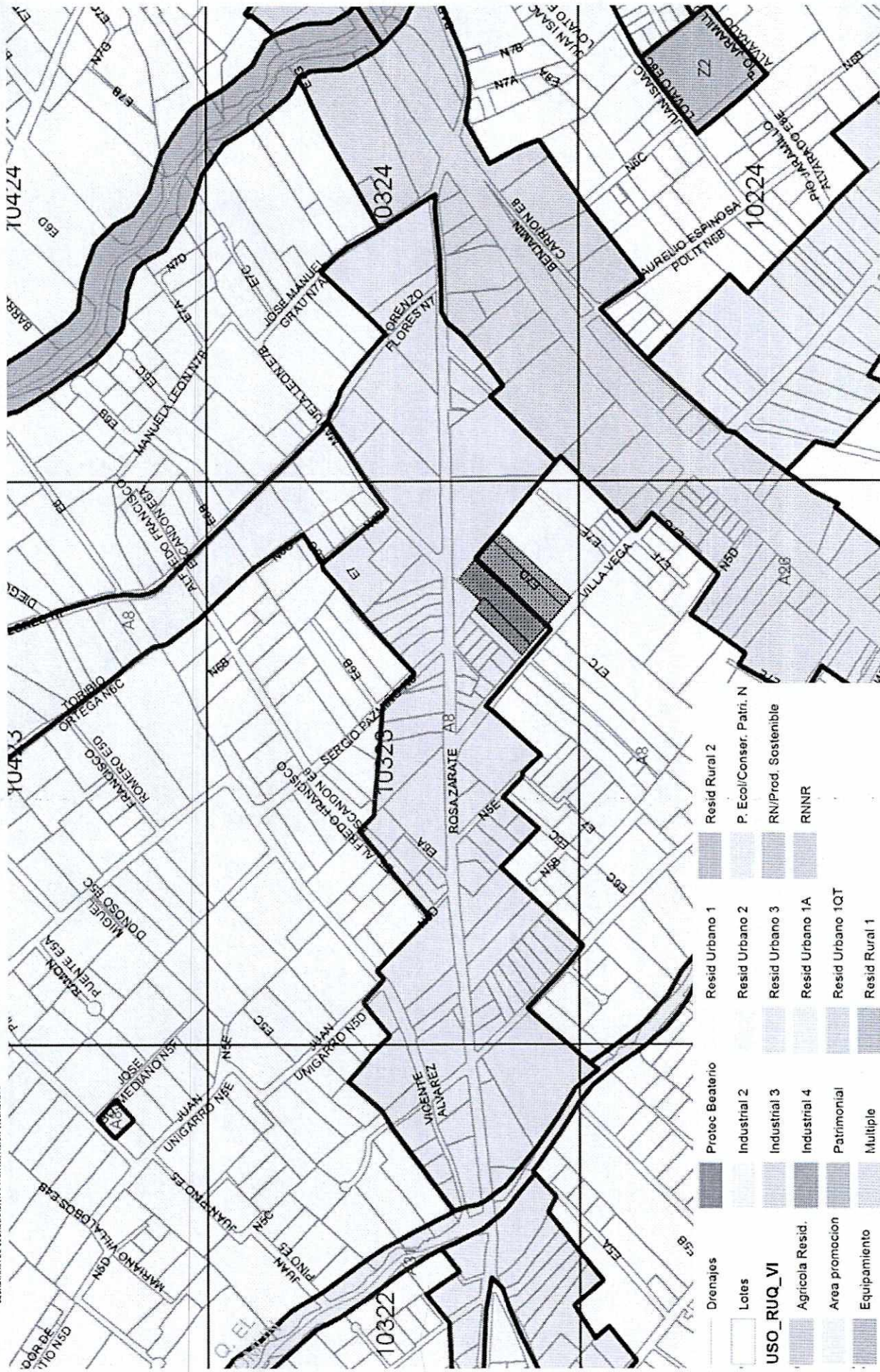
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

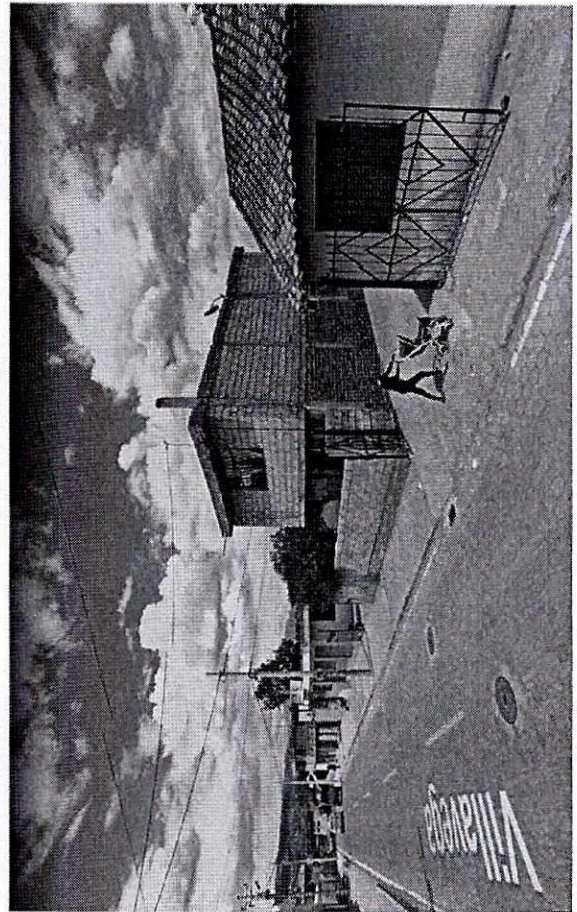
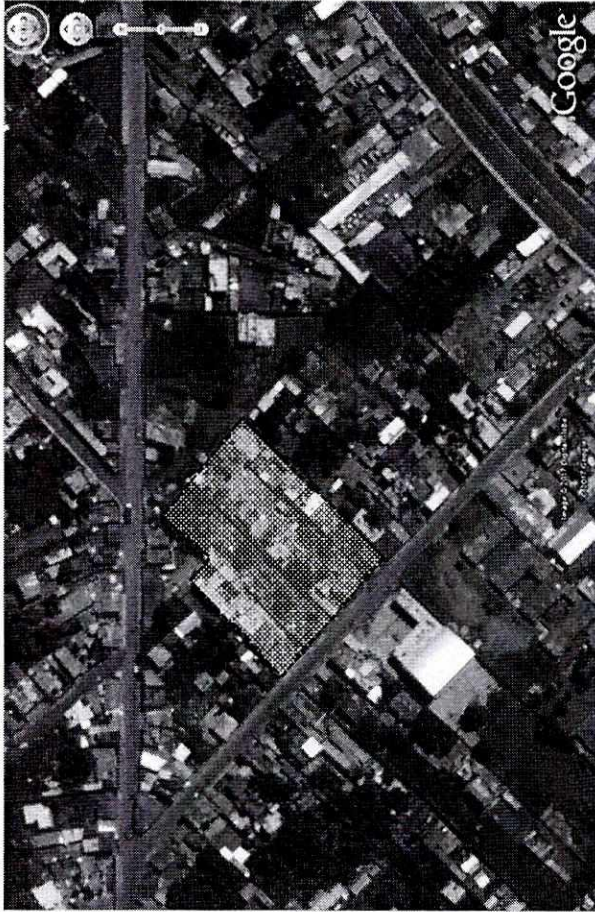
"VILLA VEGA III"



TUMBACO

ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

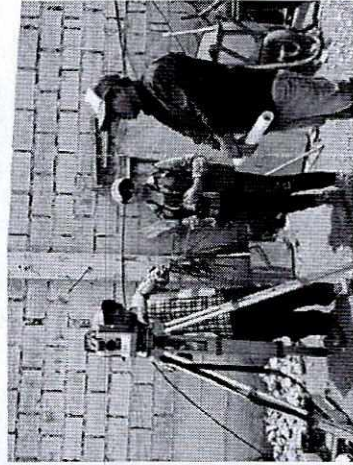
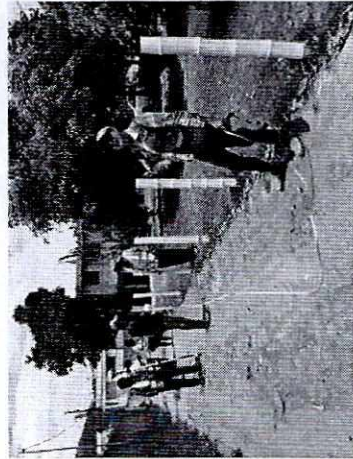
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	ING. MARIO ALBINO ROCHA PIEDRA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21
Nº DE LOTES:	19
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	76



R

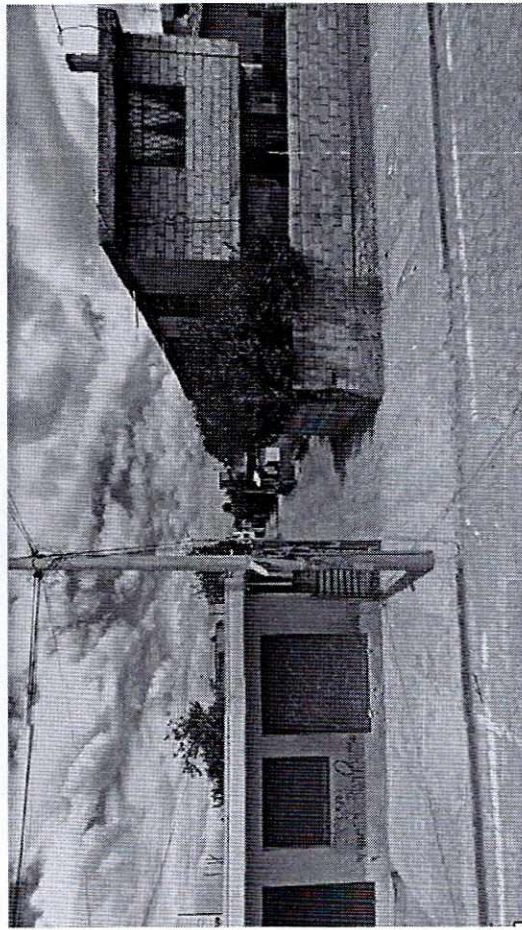
P

ZONIFICACIÓN ACTUAL
A8(A603-35) /



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

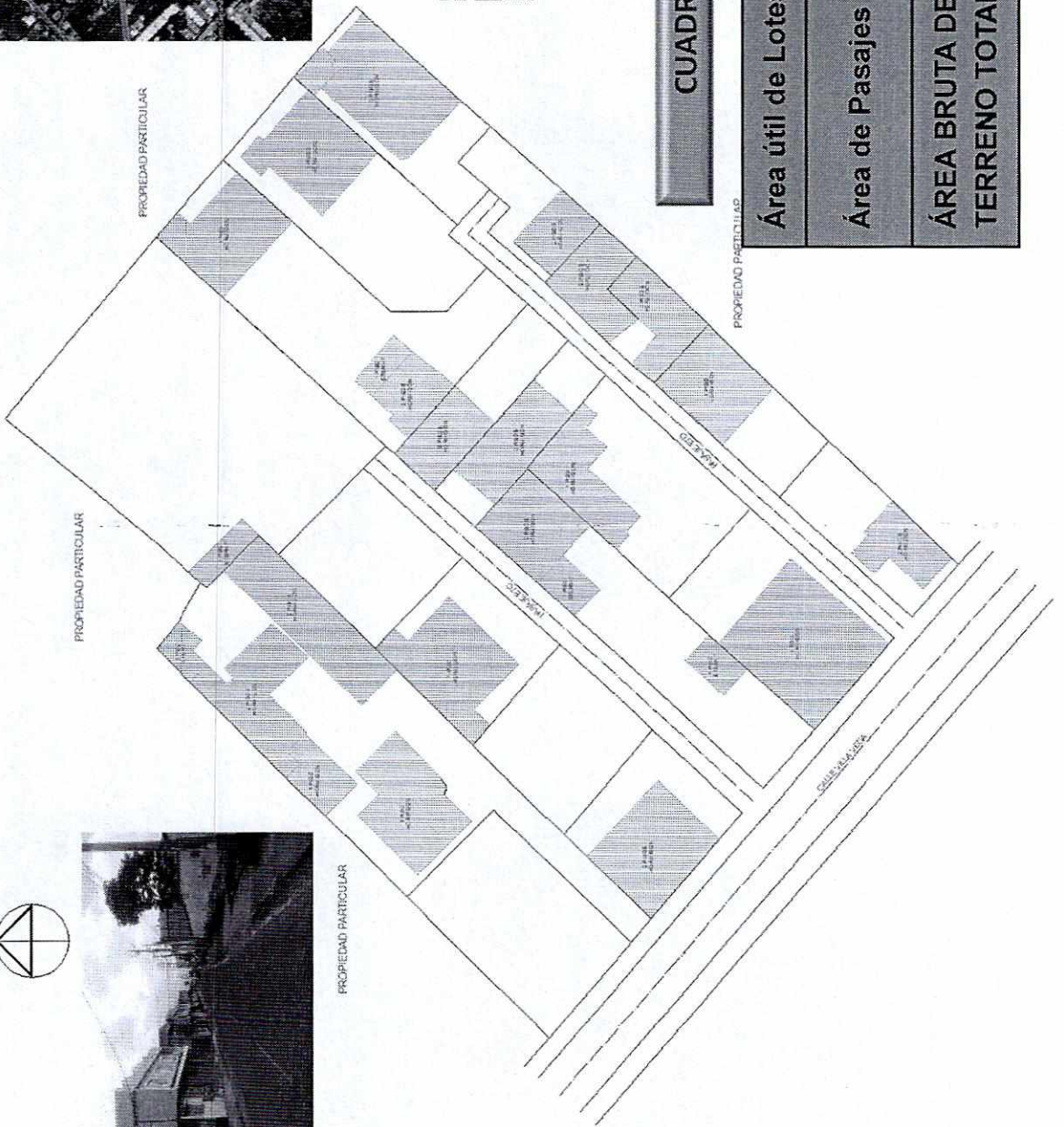
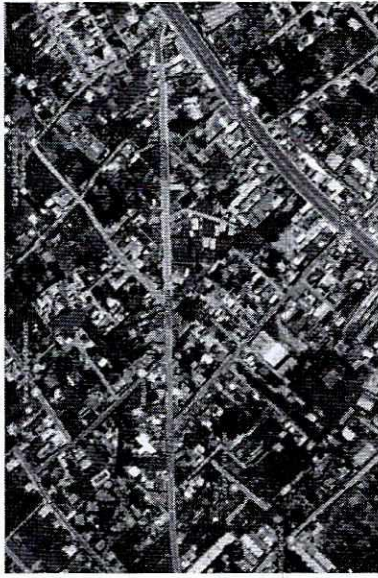
Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1				
Número de Lotes:	19				
Consolidación:	84,21%				
Informe de Riesgo:	No. 213-AT-DMGR-2016 (BAJO), de fecha 27 de Octubre del 2017				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	80 %	Alcantarillado	50%	Electricidad	80 %



TUMBACO

<p>INFORME DE RIESGO</p>	<p>No. 213-AT-DMGR-2017, fecha 27 de Octubre del 2017</p>
<p>CALIFICACIÓN DEL RIESGO</p>	<p><u>Riesgo Bajo Mitigable</u> frente a movimientos de remoción en masa</p>
<p>Para el riesgo por movimientos en masa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrostre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. • Para el riesgo sísmico: • Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. • Posterior a la regularización del AHYC “Villa Vega III”, 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. <p>Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio. 	

R



9	174.35
10	178.34
18	155.37

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	7.336,52 m2	92,35%
Área de Pasajes	607,43 m2	7,65%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	7.943,95 m2	100,00%

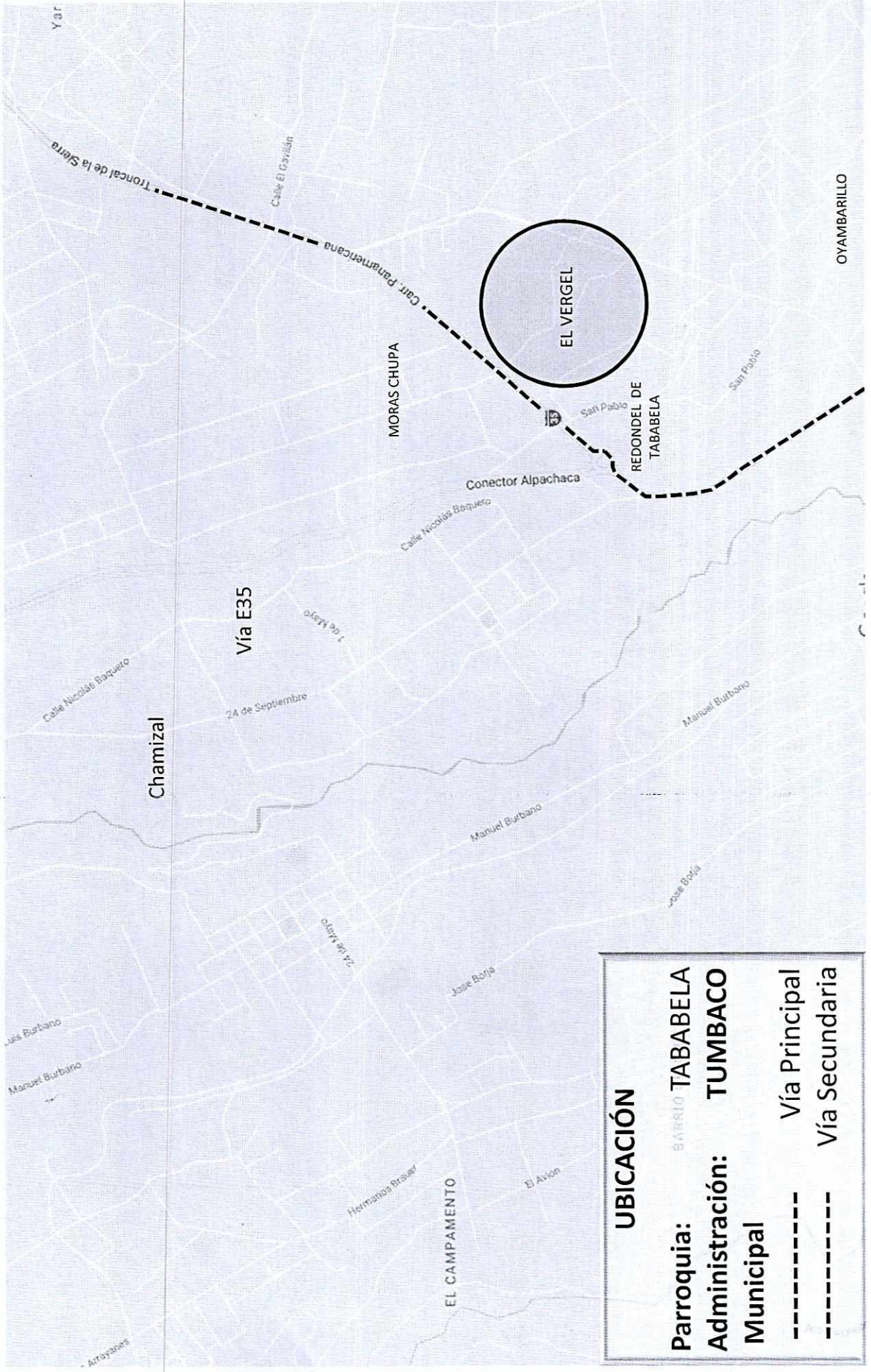
ANEXO

12

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL, DENOMINADO:
"EL VERGEL"



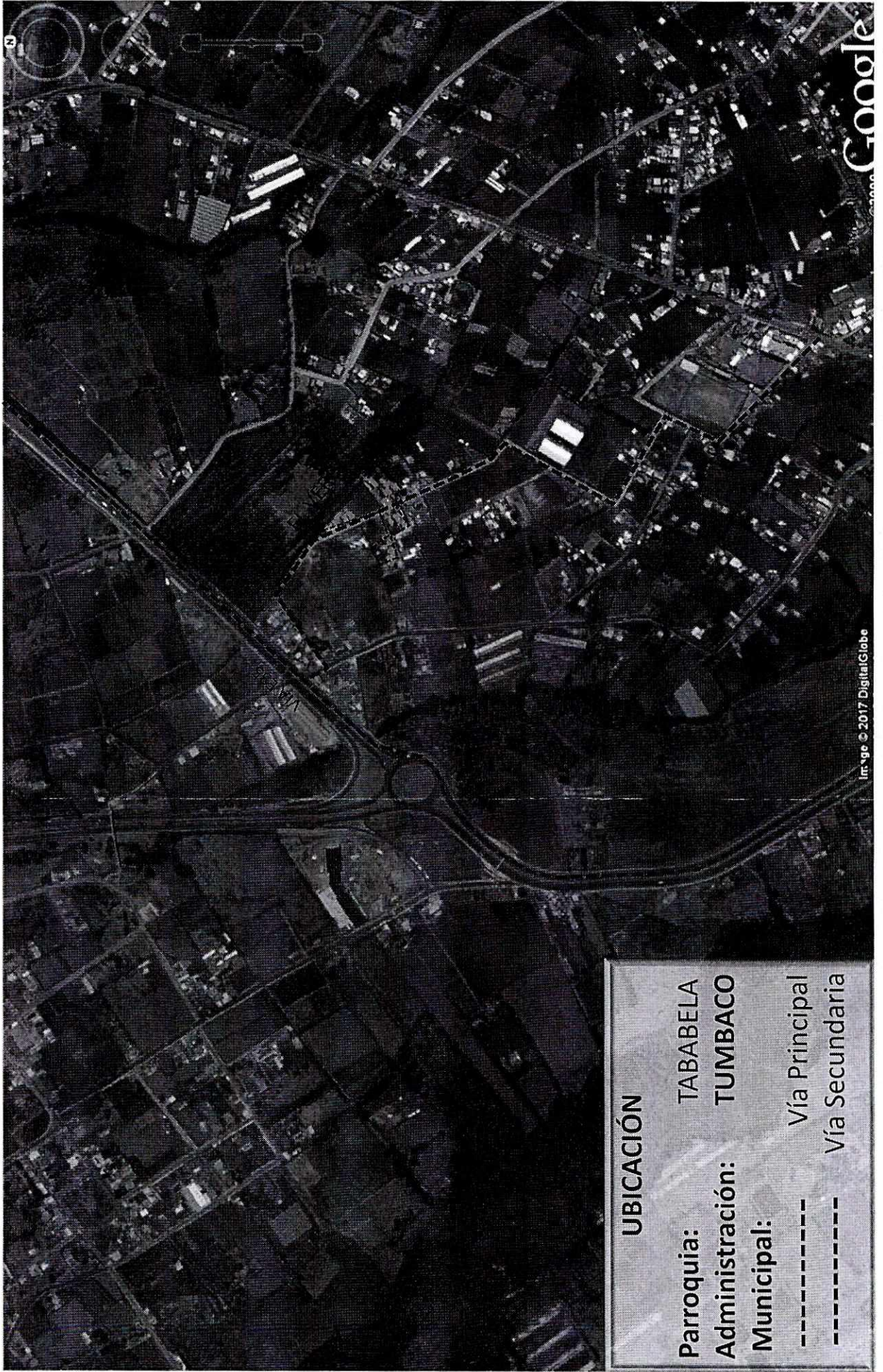
UBICACIÓN

Parroquia: **TABABELA**

Administración Municipal: **TUMBACO**

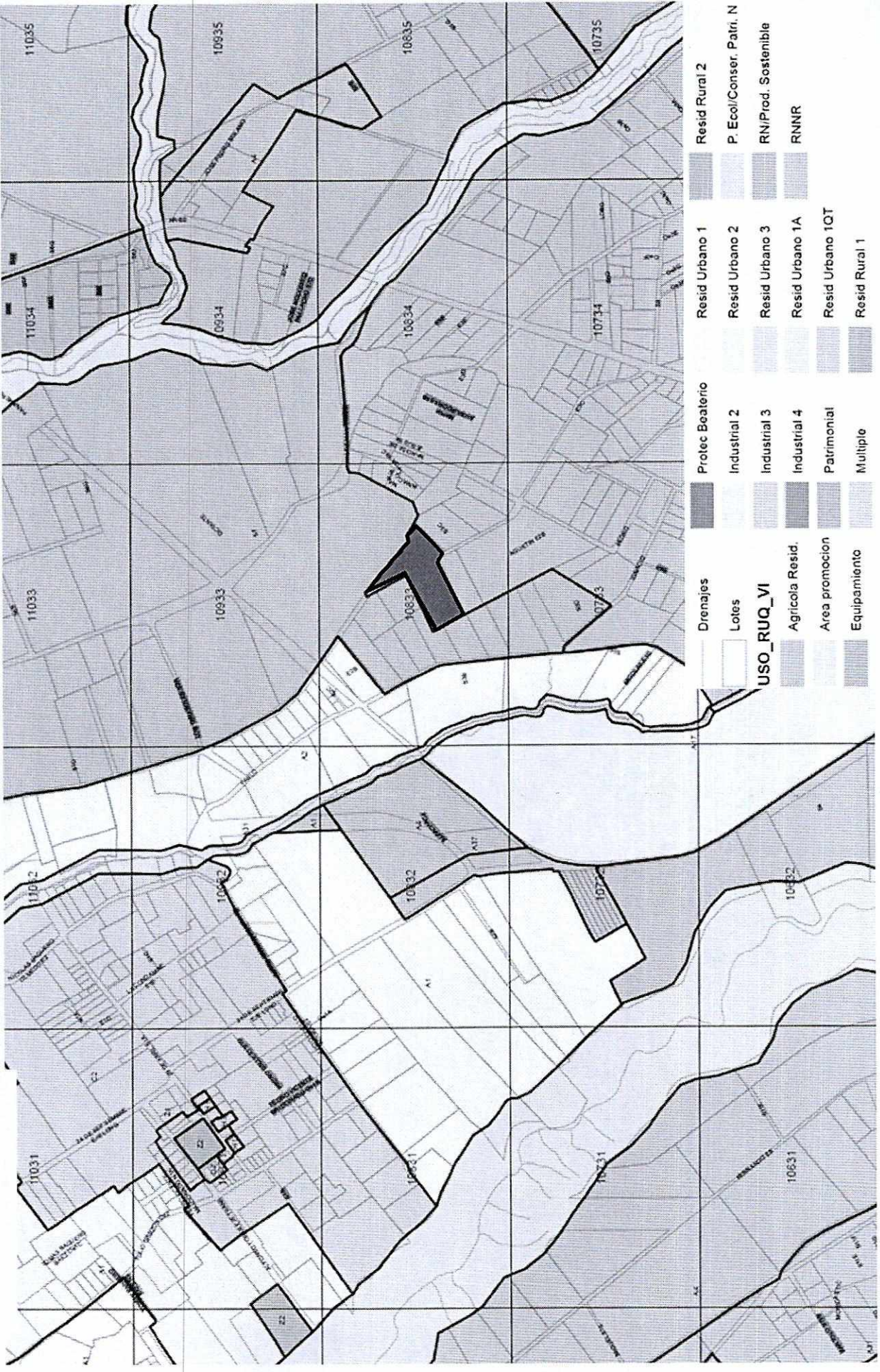
----- Vía Principal

----- Vía Secundaria



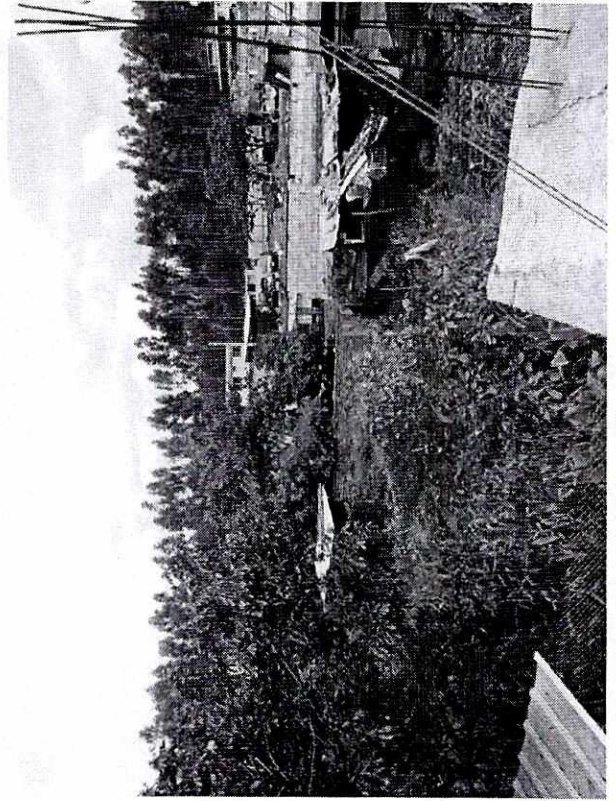
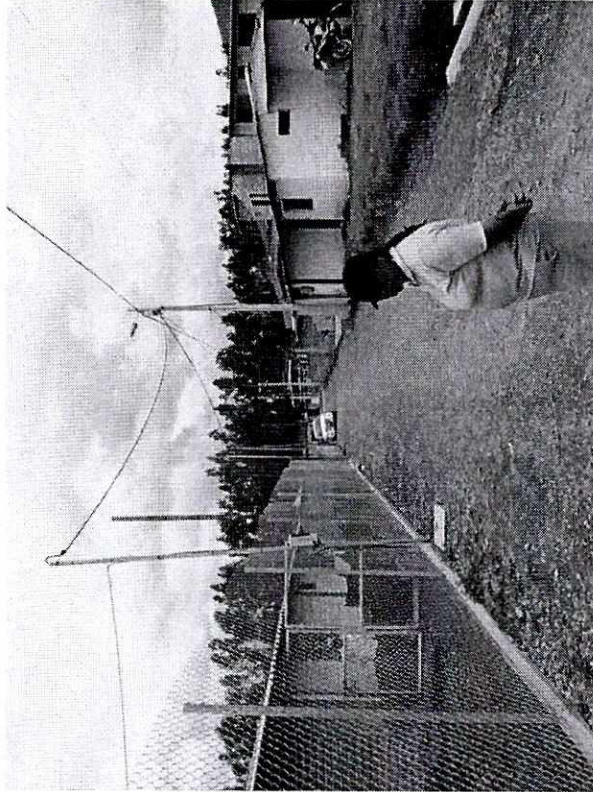
UBICACIÓN	
Parroquia:	TABABELA
Administración:	TUMBACO
Municipal:	Vía Principal
-----	Vía Secundaria

R



ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

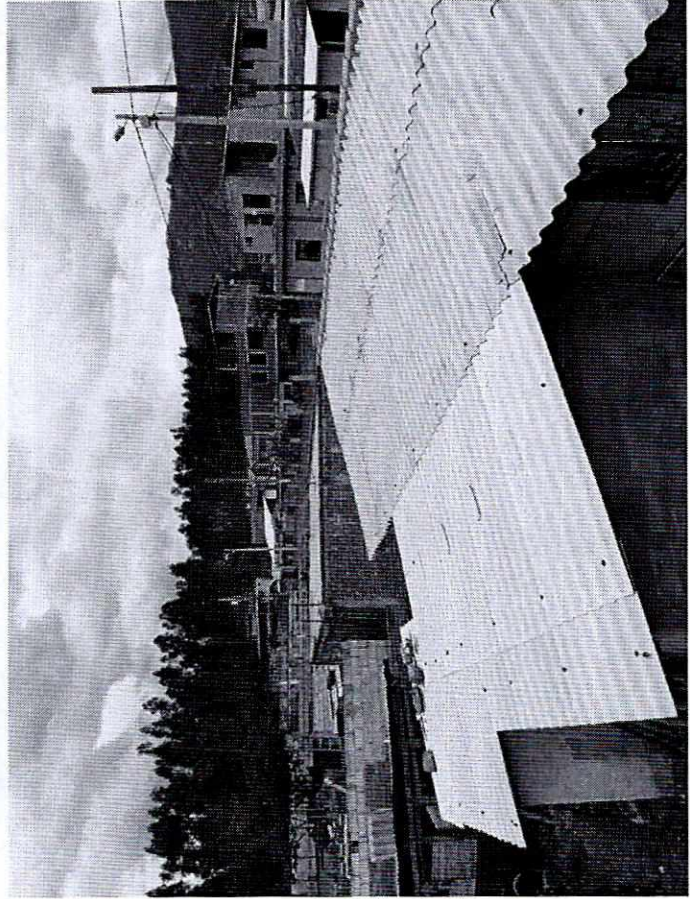
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	38 AÑOS
Nº DE LOTES:	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64



h

R

ZONIFICACIÓN ACTUAL
A2(A1002-35) / (AR)



Zonificación:	D12(D302-50)				
Lote mínimo:	300 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1				
Número de Lotes:	16				
Consolidación:	87,50%				
Informe de Riesgo:	No. 214-AT-DMGR-2017 (BAJO)				
Obras Civiles:					
Calzadas	100%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Electricidad	100 %

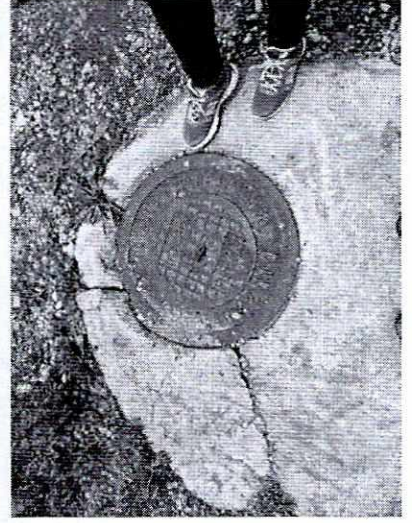
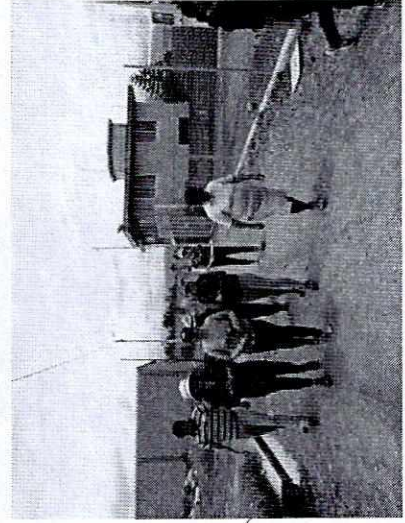
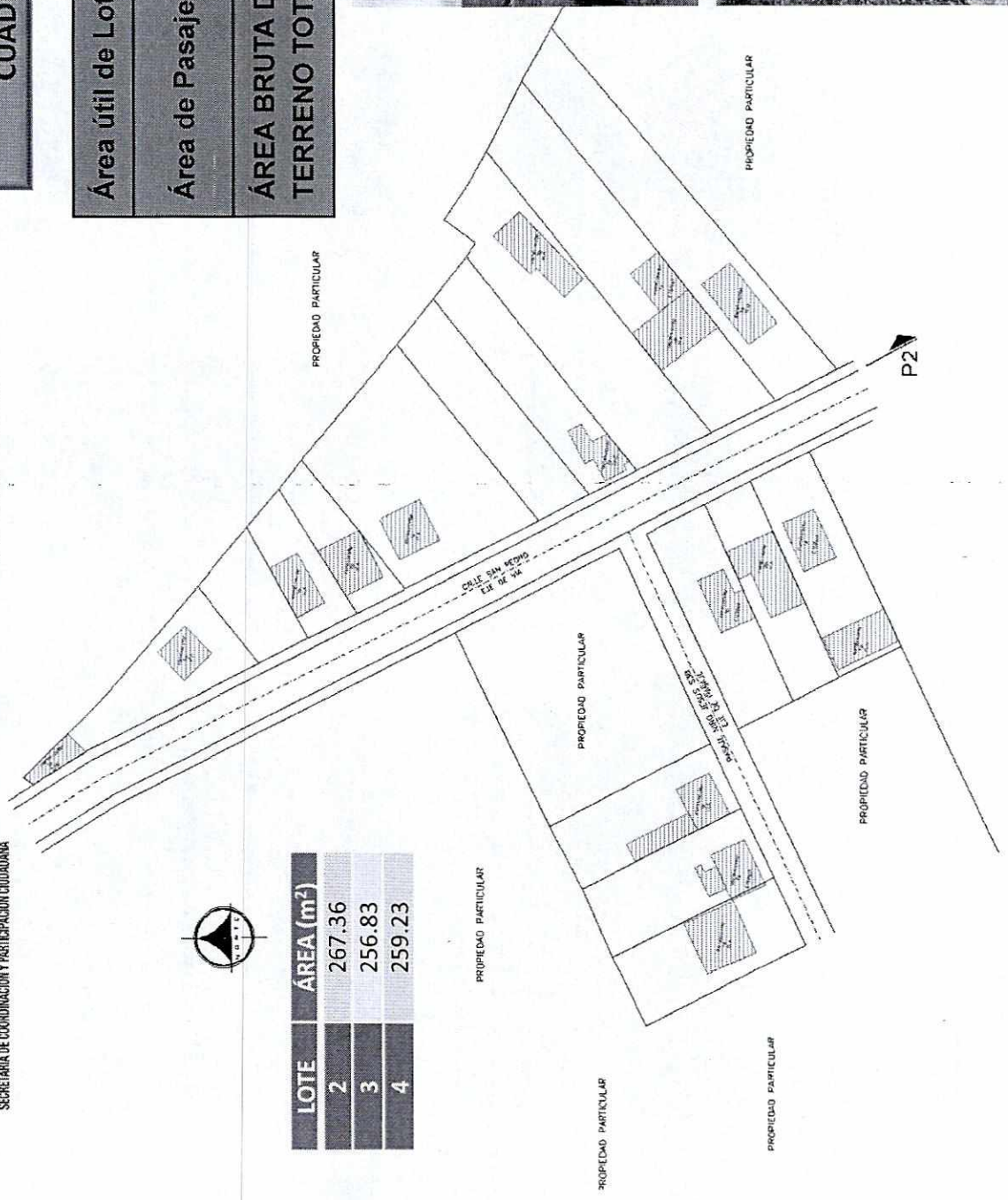
INFORME DE RIESGO	No. 2.14-AT-DMGR-2017, fecha 17 de Noviembre del 2017
CALIFICACIÓN DEL RIESGO	<u>Riesgo Bajo Mitigable</u> frente a movimientos de remoción en masa
<p>Para el riesgo por movimientos en masa: Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las cunetas y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.</p> <p>Para el riesgo sísmico: Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Posterior a la regularización del AHHYC “El Vergel”, 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.</p> <p>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. Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.</p>	

R

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	9,251,12 m2	99,86%
Área de Pasajes	12,53 m2	0,14%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	9,263,65 m2	100,00%

LOTE	ÁREA (m ²)
2	267.36
3	256.83
4	259.23



ANEXO

13

f

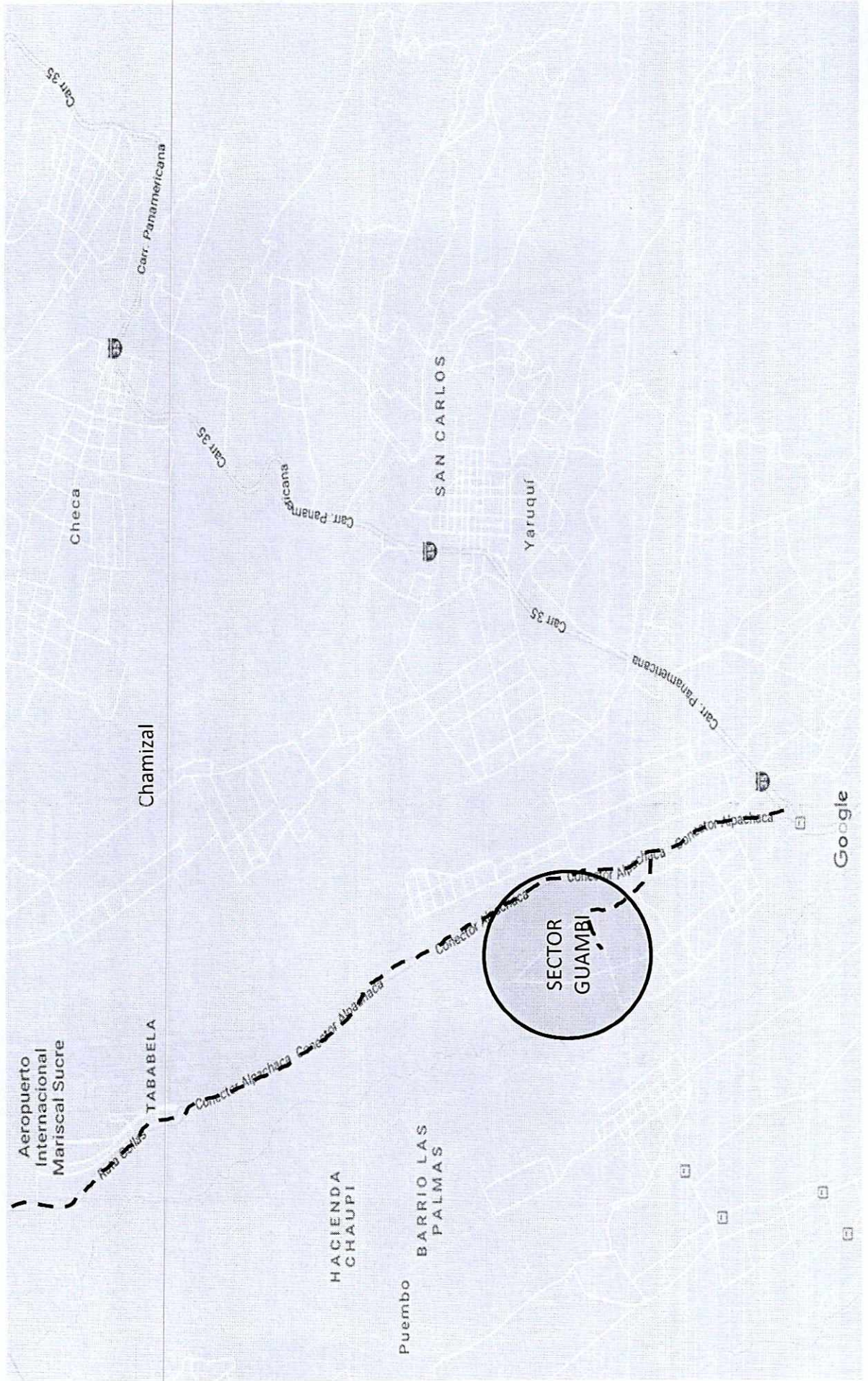
24

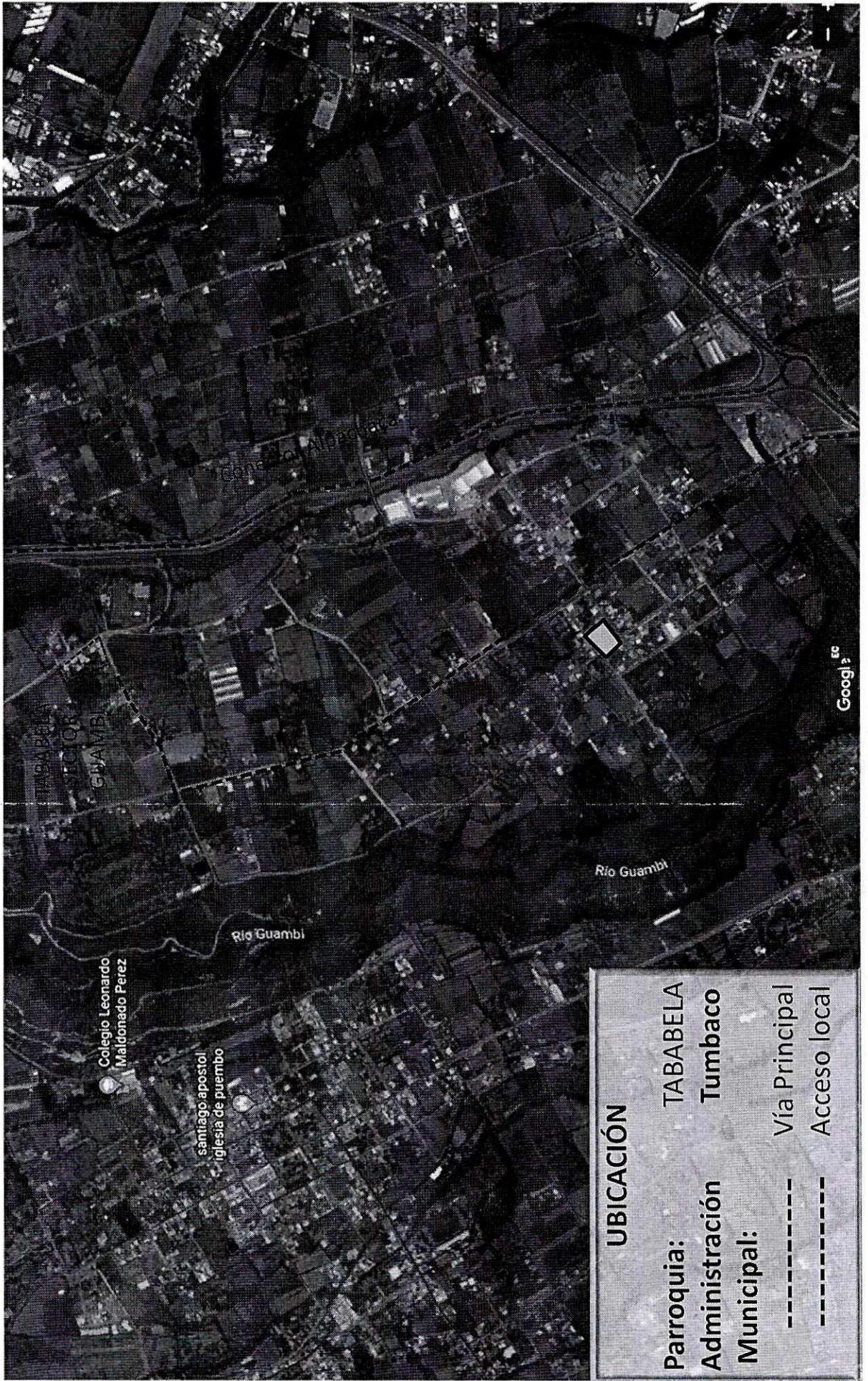
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL, DENOMINADO:
"TABABELA SECTOR GUAMBÍ"

[Handwritten signature]





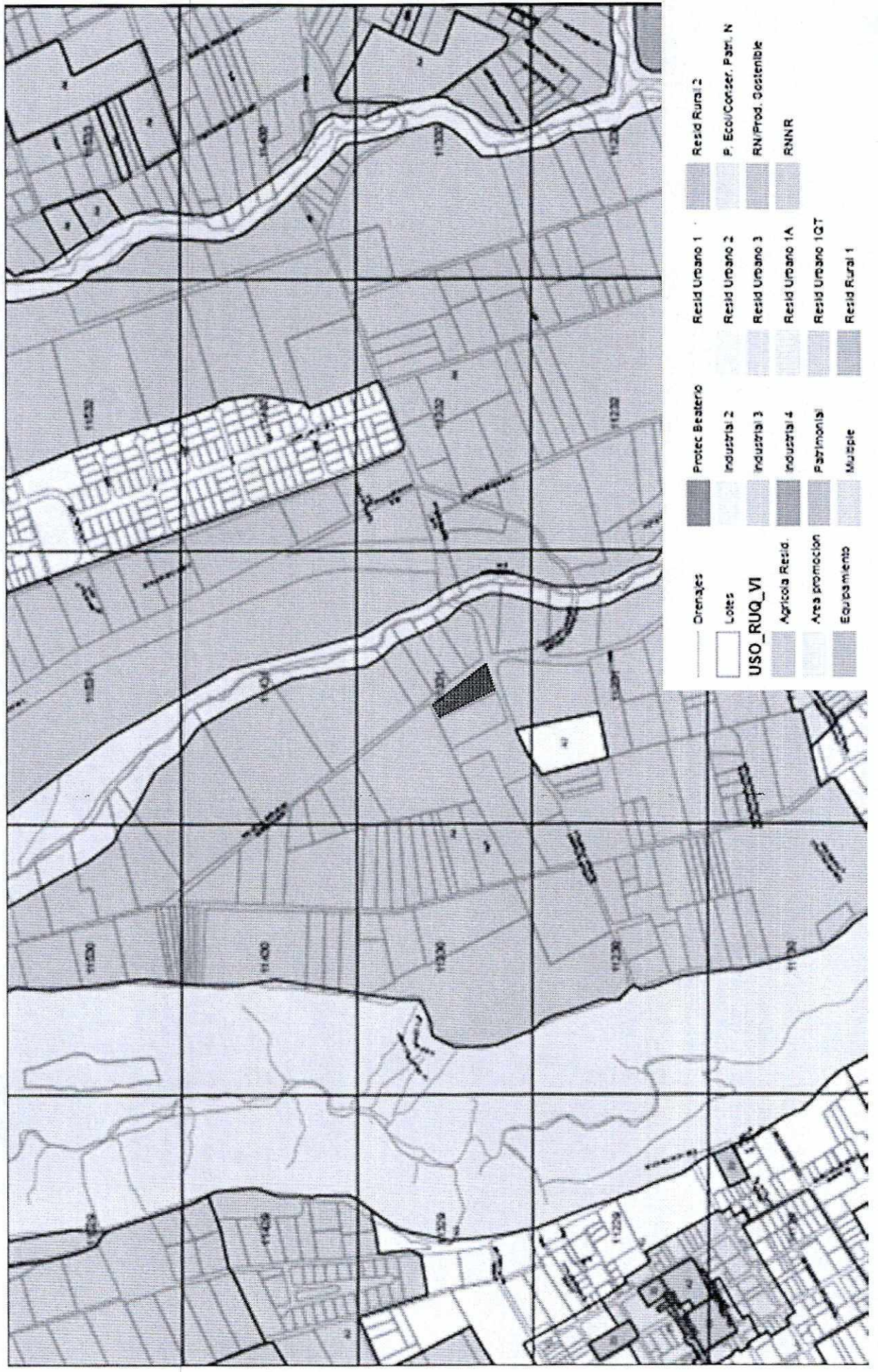
UBICACIÓN	
Parroquia:	TABABELA
Administración Municipal:	Tumbaco
-----	Vía Principal
-----	Acceso local

R

22

ADMINISTRACIÓN ZONAL
TUMBACO

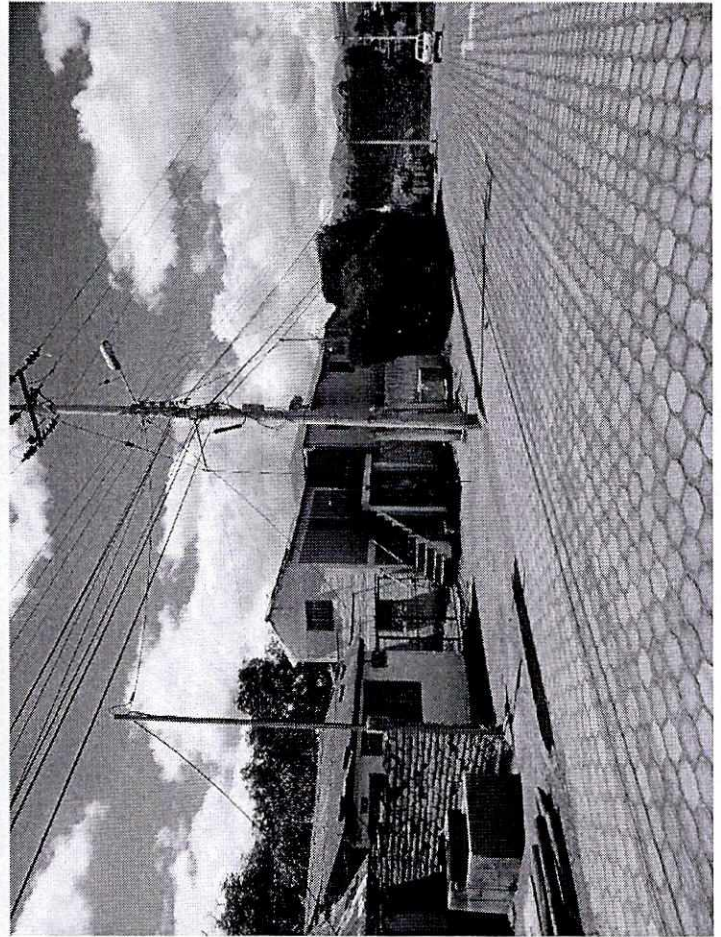
“TABABELA SECTOR GUAMBÍ”



TUMBACO

ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	St. CESAR SAMPEDRO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	28
Nº DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44

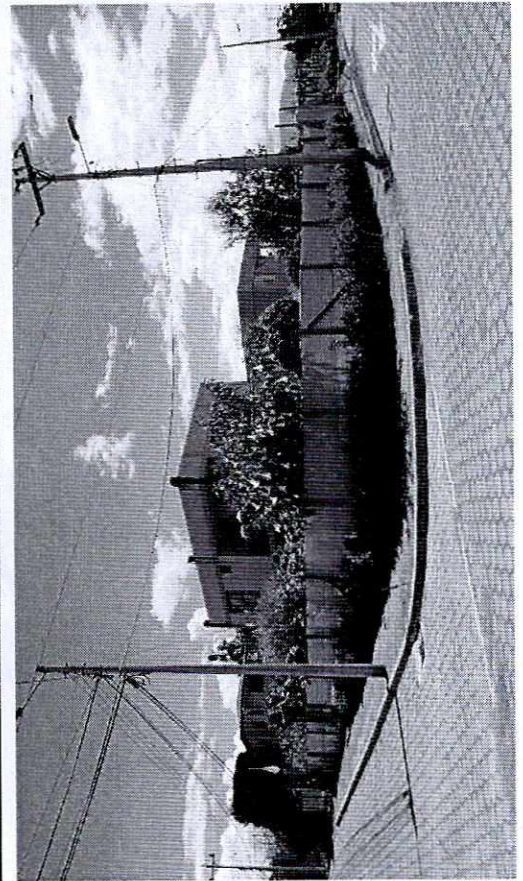
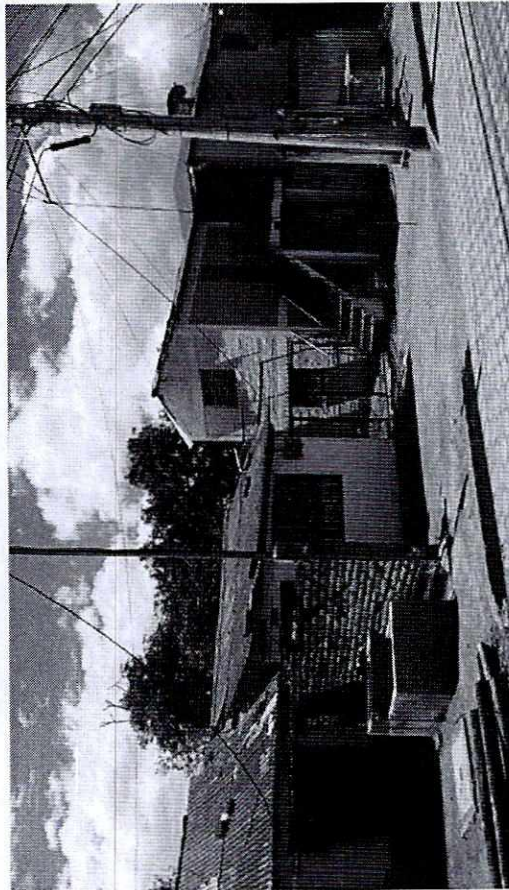


R

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN ACTUAL
 A4(A5002-5) / (RN/PS)

Zonificación:	A1(A602-50)				
Lote mínimo:	600 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1				
Número de Lotes:	11				
Consolidación:	81,81 %				
Informe de Riesgo:	N° 294 AT-DMGR-2017 (bajo)				
Obras Civiles:					
Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%



TUMBACO

INFORME DE RIESGO	No.294-AT-DMGR-2017, fecha 18 de Diciembre del 2017
CALIFICACIÓN DEL RIESGO	<u>Riesgo Bajo Mitigable</u> frente a movimientos de remoción en masa
<p>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.</p> <p>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 AHHC “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 AHHC “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.</p> <p>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.</p>	

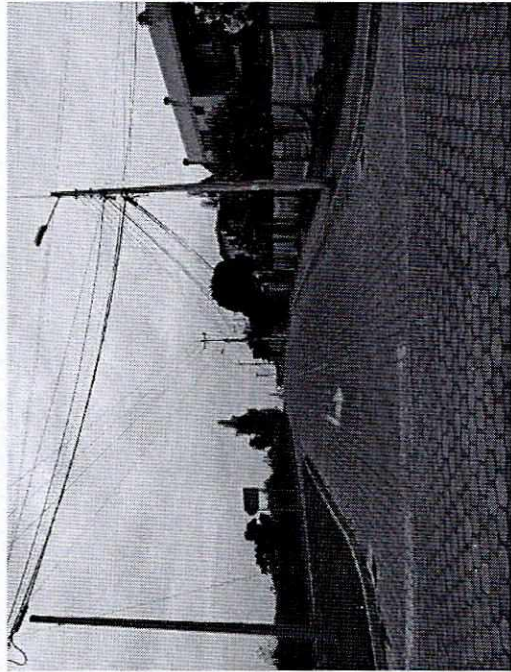
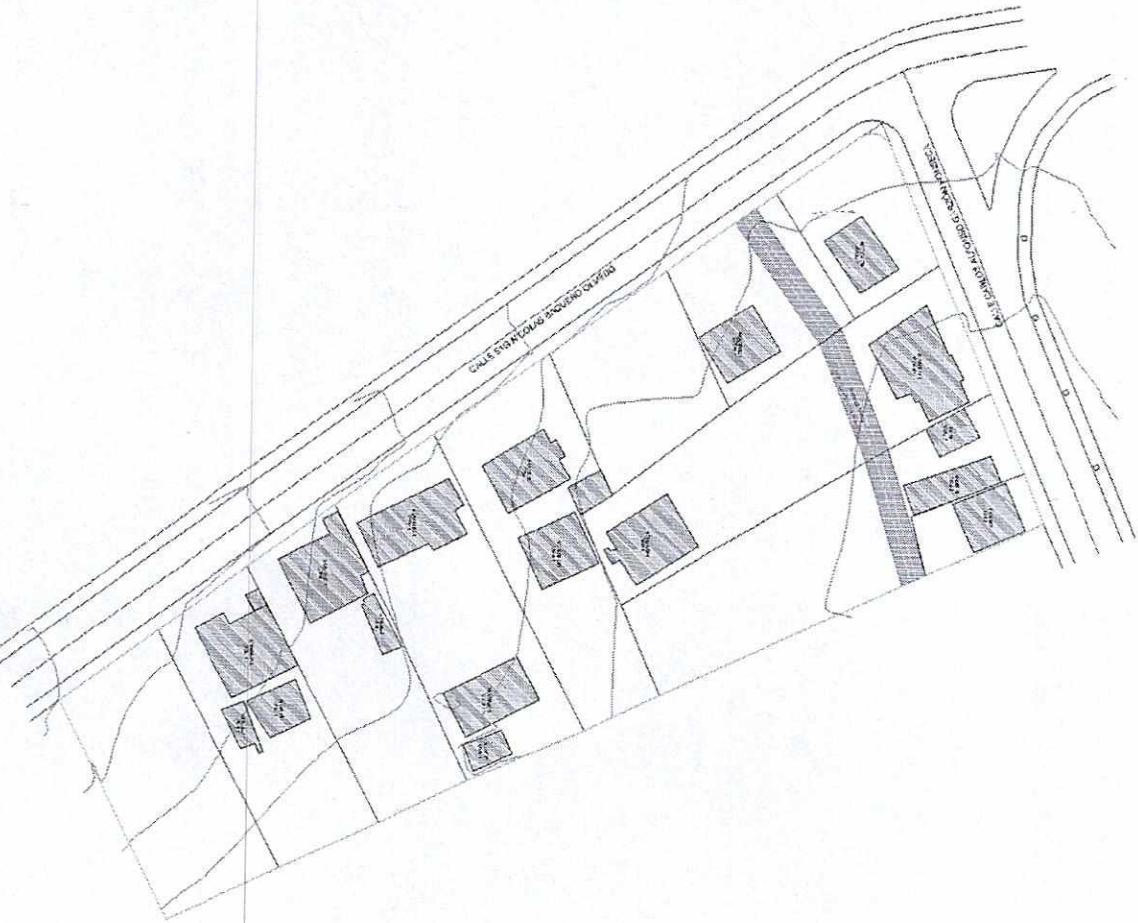
R

R

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	7.416,90 m ²	96,86%
Área de Protección Canal de Riego	240,35 m ²	3,14%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	7.657,25m ²	100,00%

1	163.15
4	388.20
5	495.14
6	503.94



ANEXO

14

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

SOCIAL DENOMINADO:

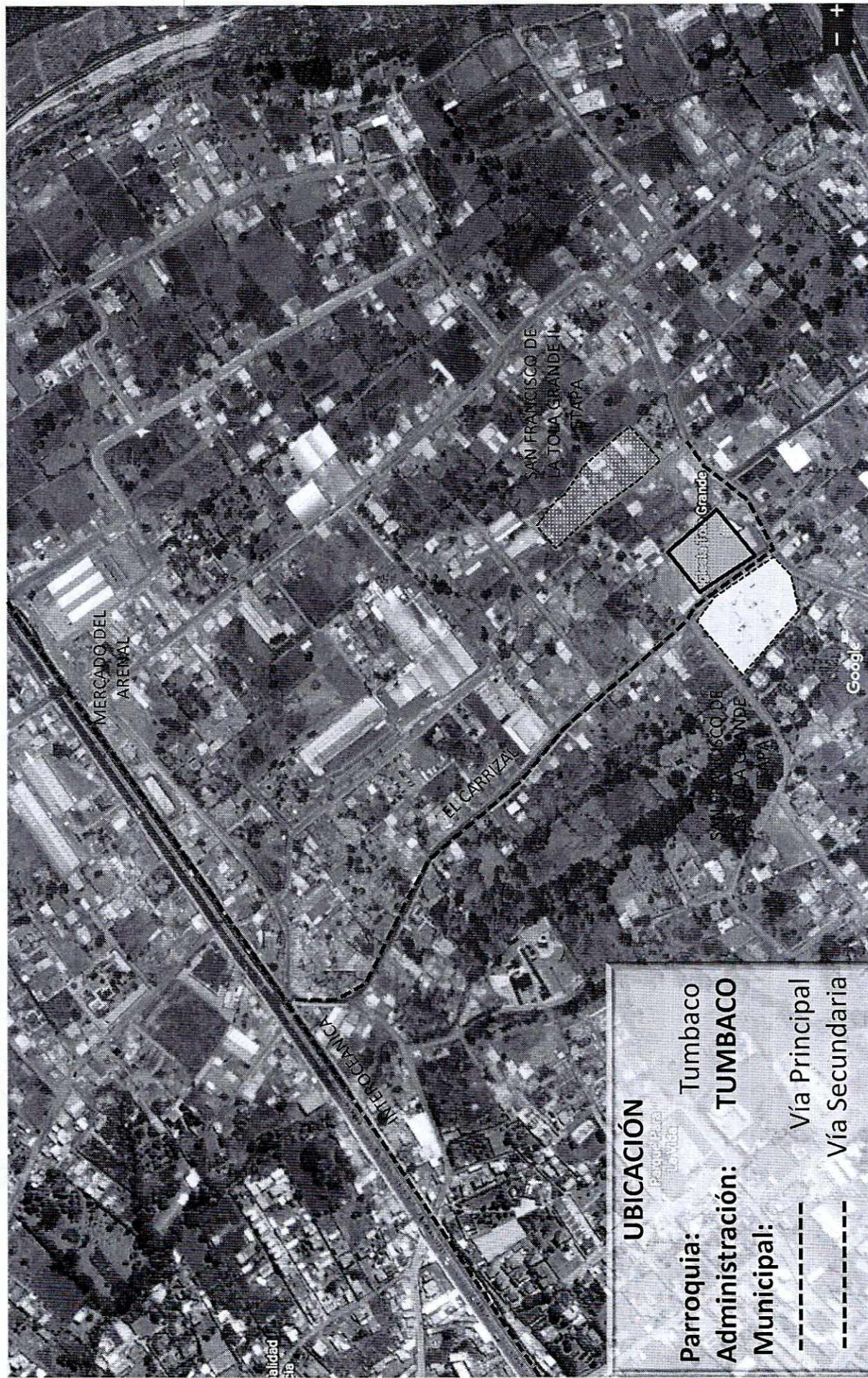
“SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE” II ETAPA

R

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

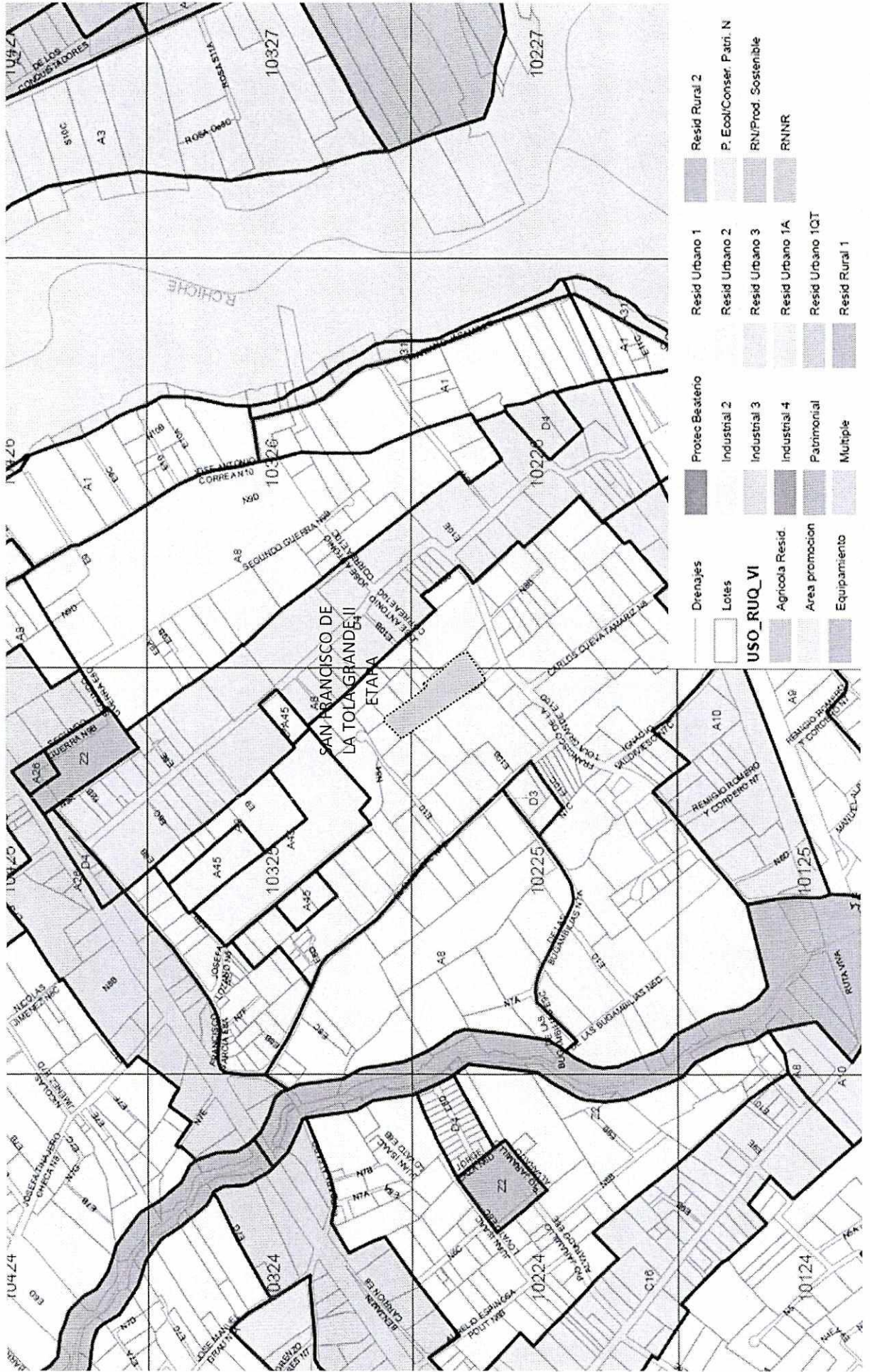
“SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE” II ETAPA



ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

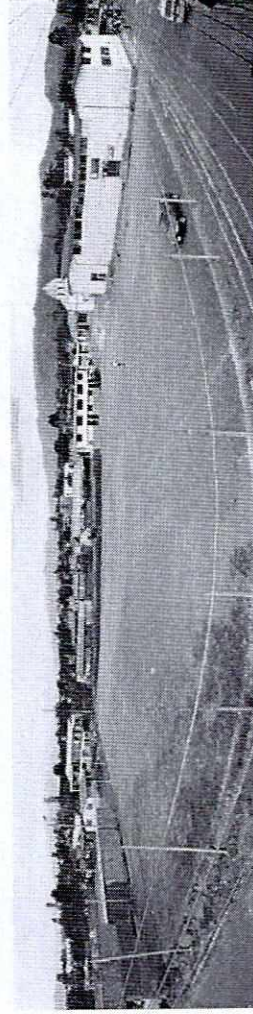
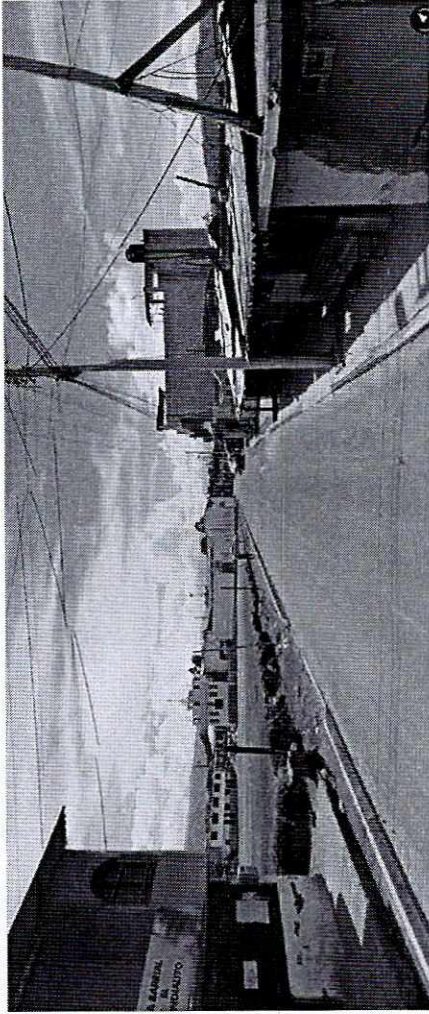
“SAN FRANCISCO DE LA TOLA
 GRANDE II ETAPA”



R 17

ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. FERNANDO CHAMORRO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19
Nº DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48



ZONIFICACIÓN ACTUAL
 A8(A603-35) / RU2



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D4(D303-80)				
Lote mínimo:	300 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				
Número de Lotes:	12				
Consolidación:	83,33%				
Informe de Riesgo:	No. 293-AT-DMGR-2016, de fecha 20 de Diciembre del 2017				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	80 %	Alcantarillado	80%	Electricidad	80 %

INFORME DE RIESGO

No.293-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa

Para el riesgo por movimientos en masa:

Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.

En el mismo sentido, es importante 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.

Para el riesgo sísmico:

Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 constructiva 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 “San Francisco de la Tola Grande Segunda Etapa”, 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.

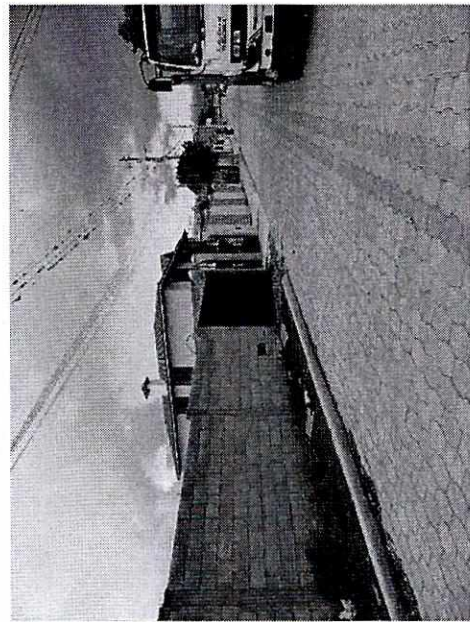
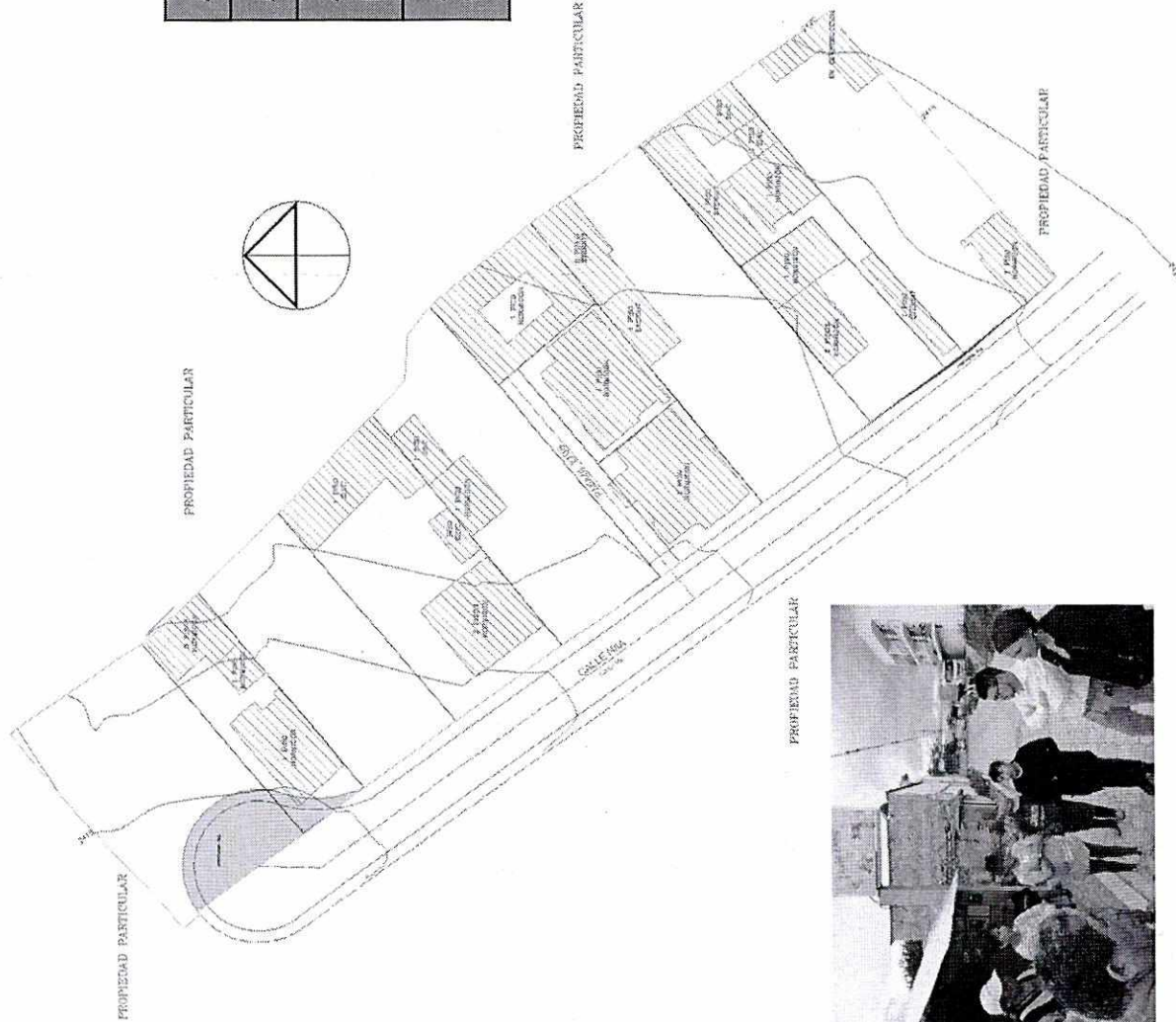
Posterior a la regularización del AHHYC “San Francisco de la Tola Grande Segunda Etapa”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios 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.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes	5.558,77 m2	95,05%
Área de Pasajes	107,39 m2	1,84%
Área de Afectación Vial (Lotes)	181,77 m2	3,11%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	5.847,93 m2	100.00 %

6	227.59
7	216.93
8	227.72



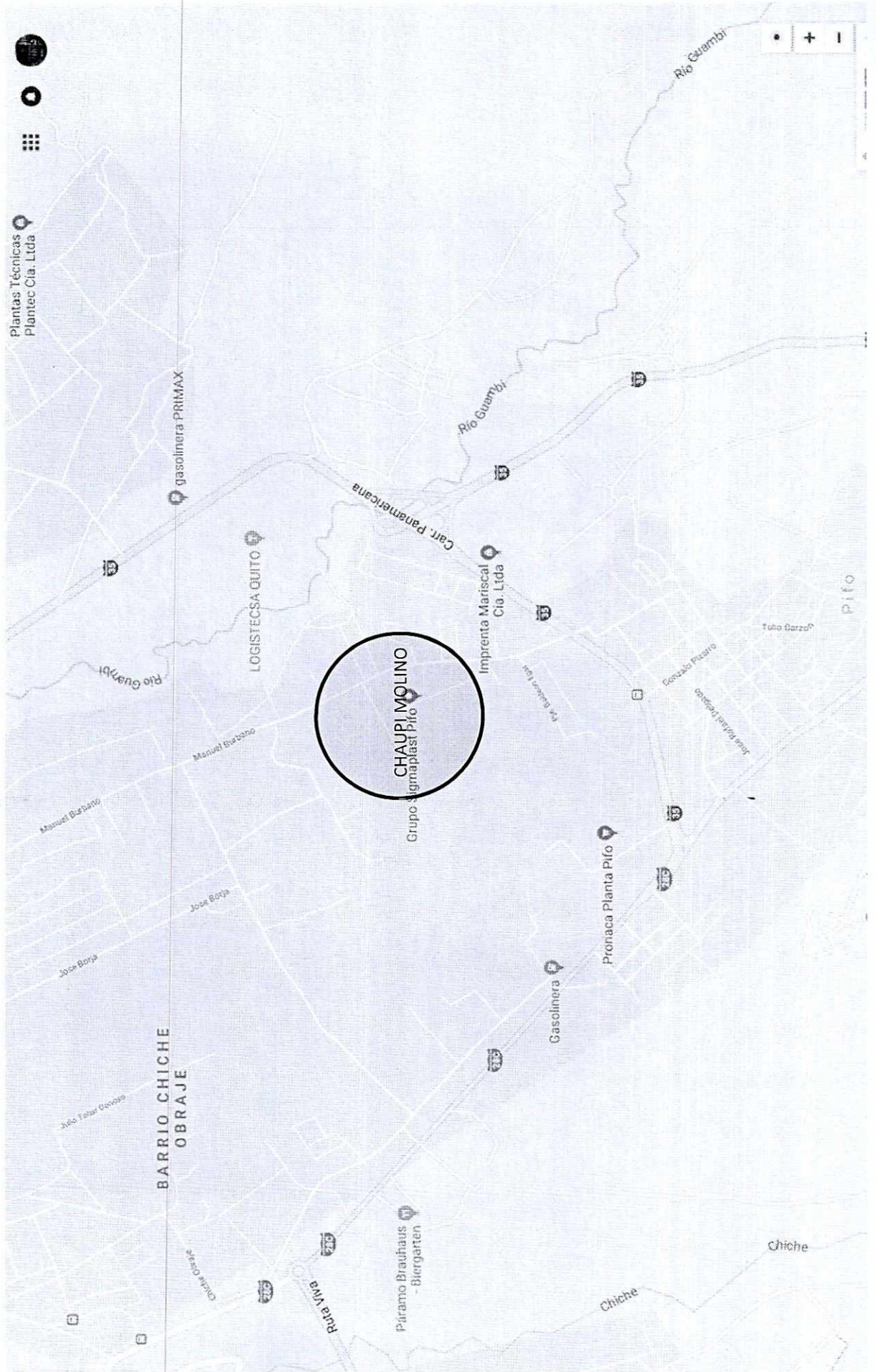
ANEXO

15

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO:
"CHAUPIMOLINO III"



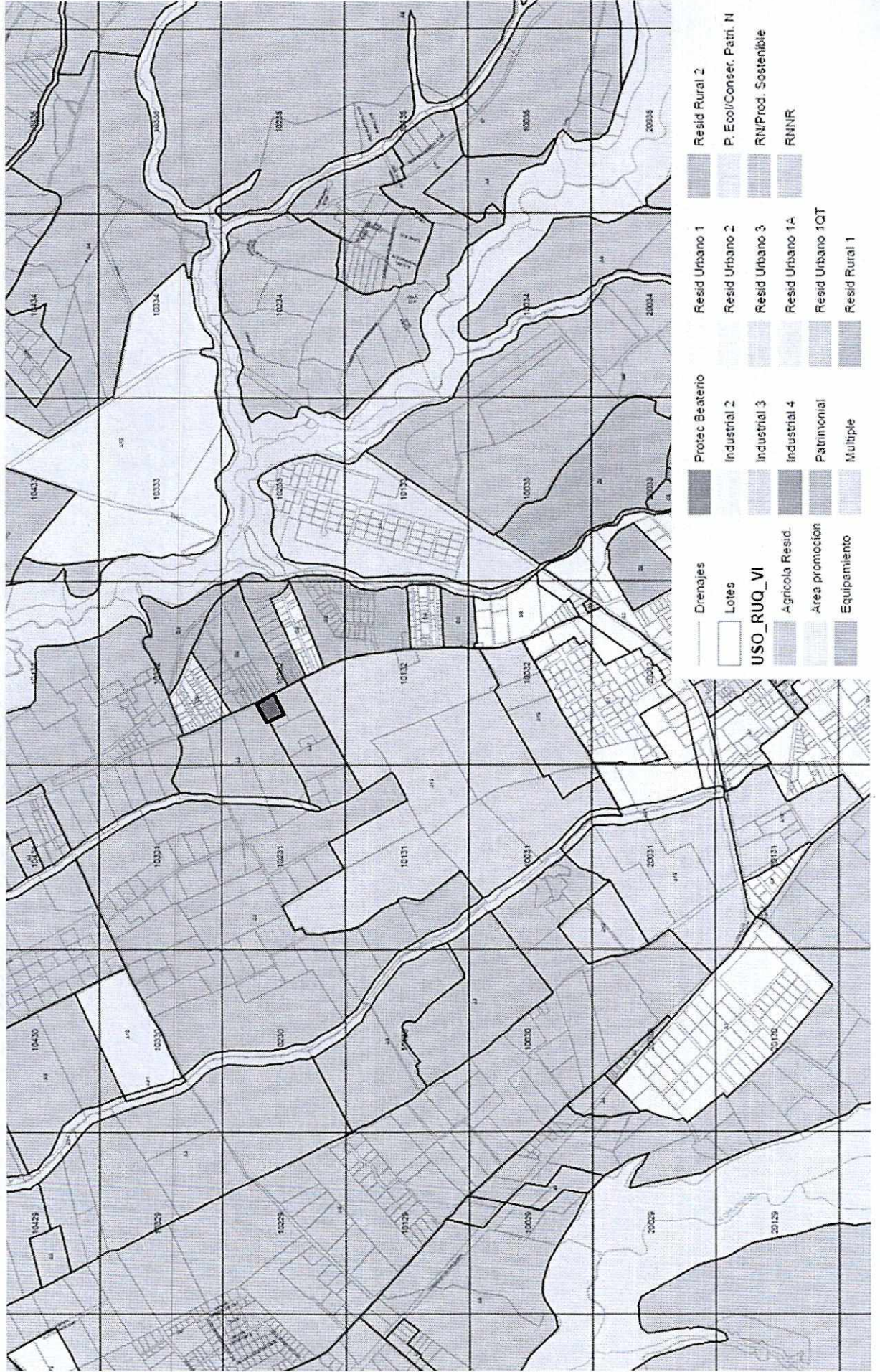
ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO



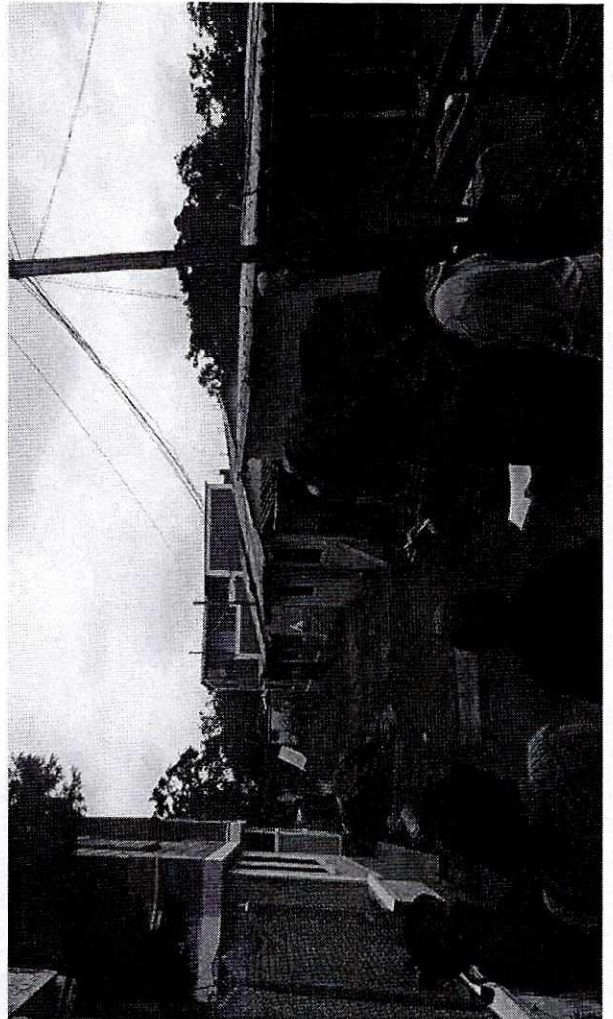
UBICACIÓN	
Parroquia:	PIFO
Administración Municipal:	TUMBACO
-----	Vía Principal
-----	Vía Secundaria

R
12



ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

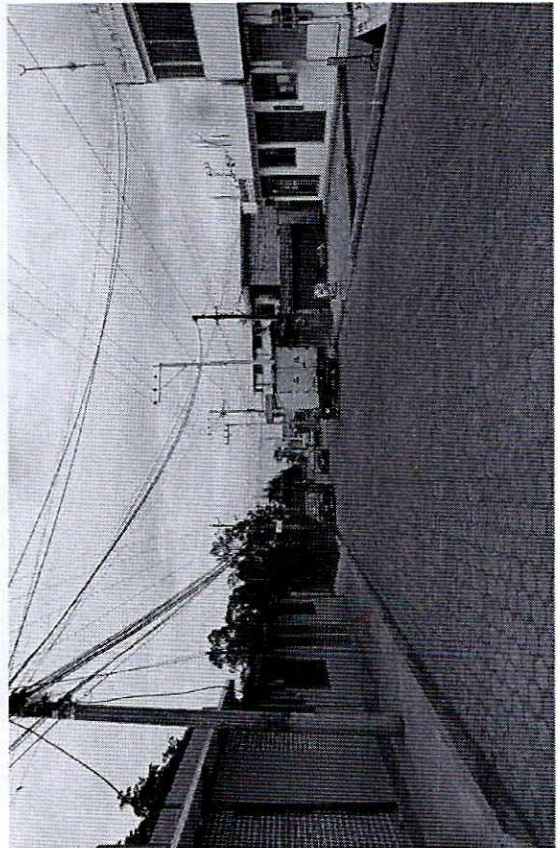
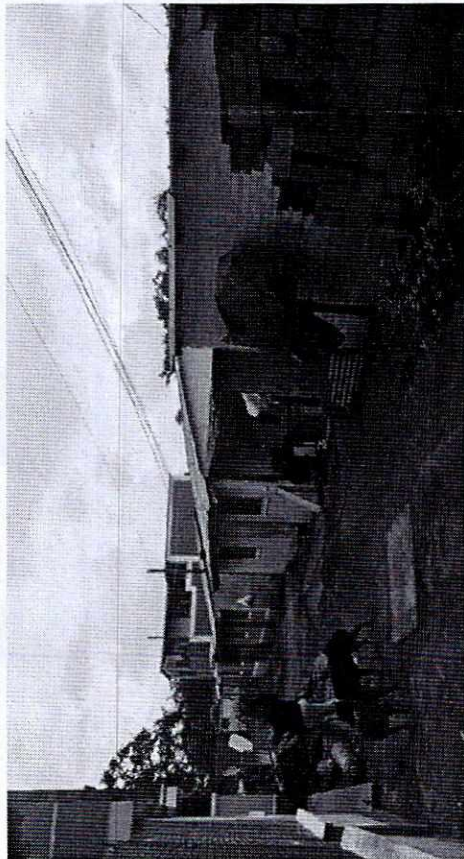
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MANUELA MARÍA VEGA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7
Nº DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44



f

11

ZONIFICACIÓN ACTUAL
 A37 (A1002-35 (VU))



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D1(D202-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1				
Número de Lotes:	11				
Consolidación:	100%				
Informe de Riesgo:	No.295-AT-DMGR-2017 (bajo)				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	70 %	Alcantarillado	70%	Electricidad	70 %

TUMBACO

INFORME DE RIESGO

No.295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de diciembre del 2017

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa

Para el riesgo por movimientos en masa:

Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.

Para el riesgo sísmico:

Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 constructiva 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 AHHC “Chaupi Molino III”, 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 AHHC “Chaupi Molino III”, 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.

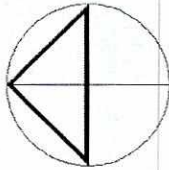
La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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.

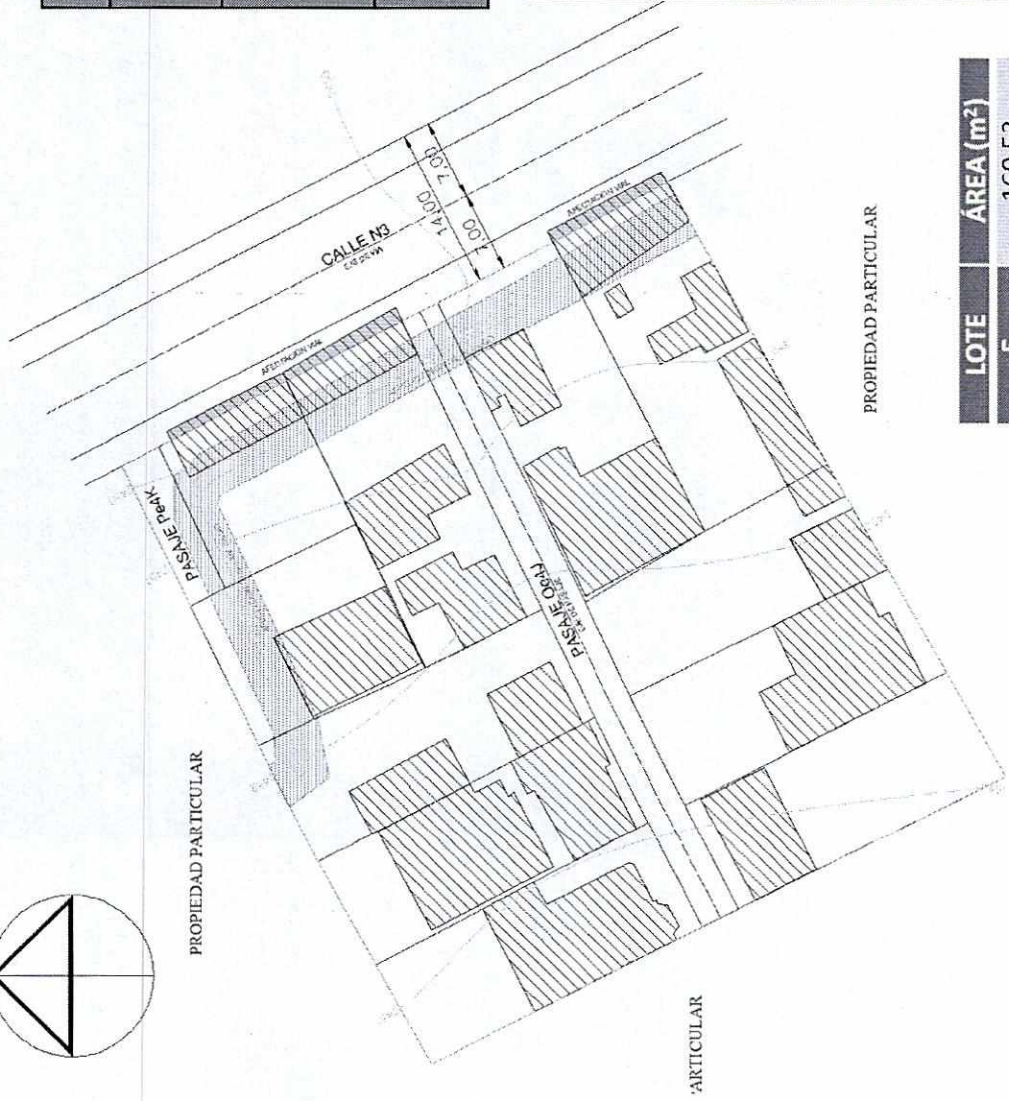
R

12

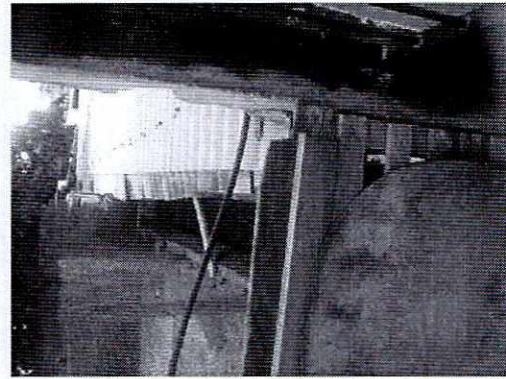
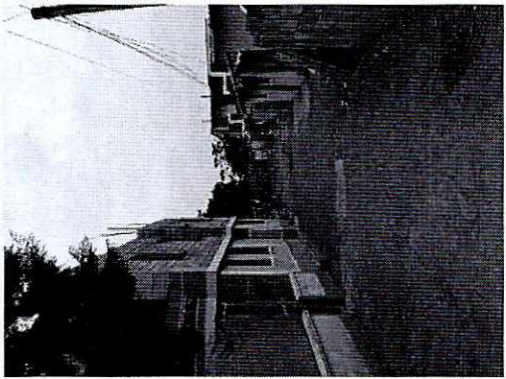


CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	2.636,26 m2	83,27%
Área de Pasajes	251,52 m2	7,94%
Área Protección Canal de Riego (LOTES)	278,18 m2	8,79%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	3.165,96 m2	100,00%



LOTE	ÁREA (m ²)
5	169.53



ANEXO

16

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

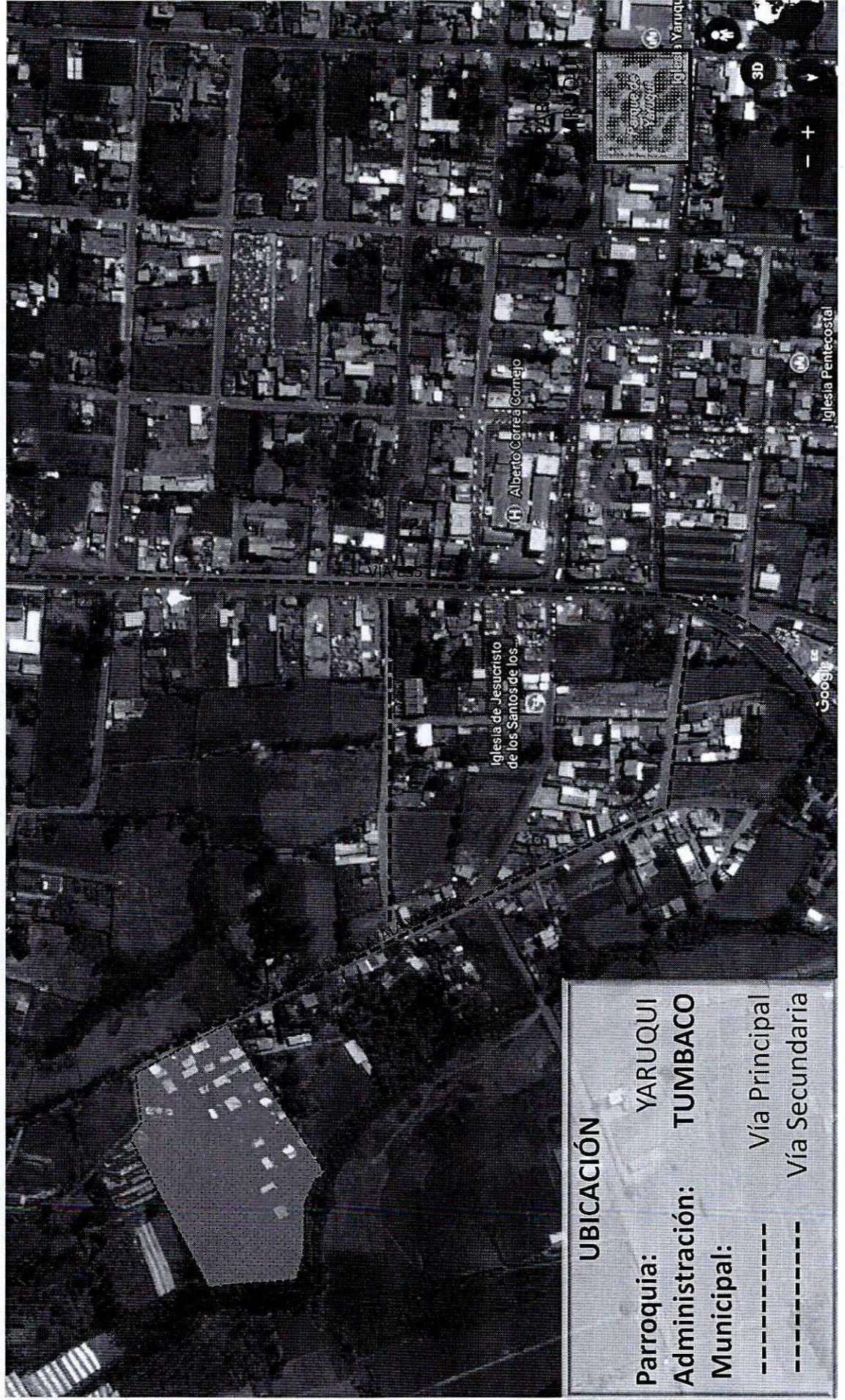
PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

SOCIAL, DENOMINADO:
"MOLINOS DE YARUQUÍ"

R

ADMINISTRACIÓN ZONAL

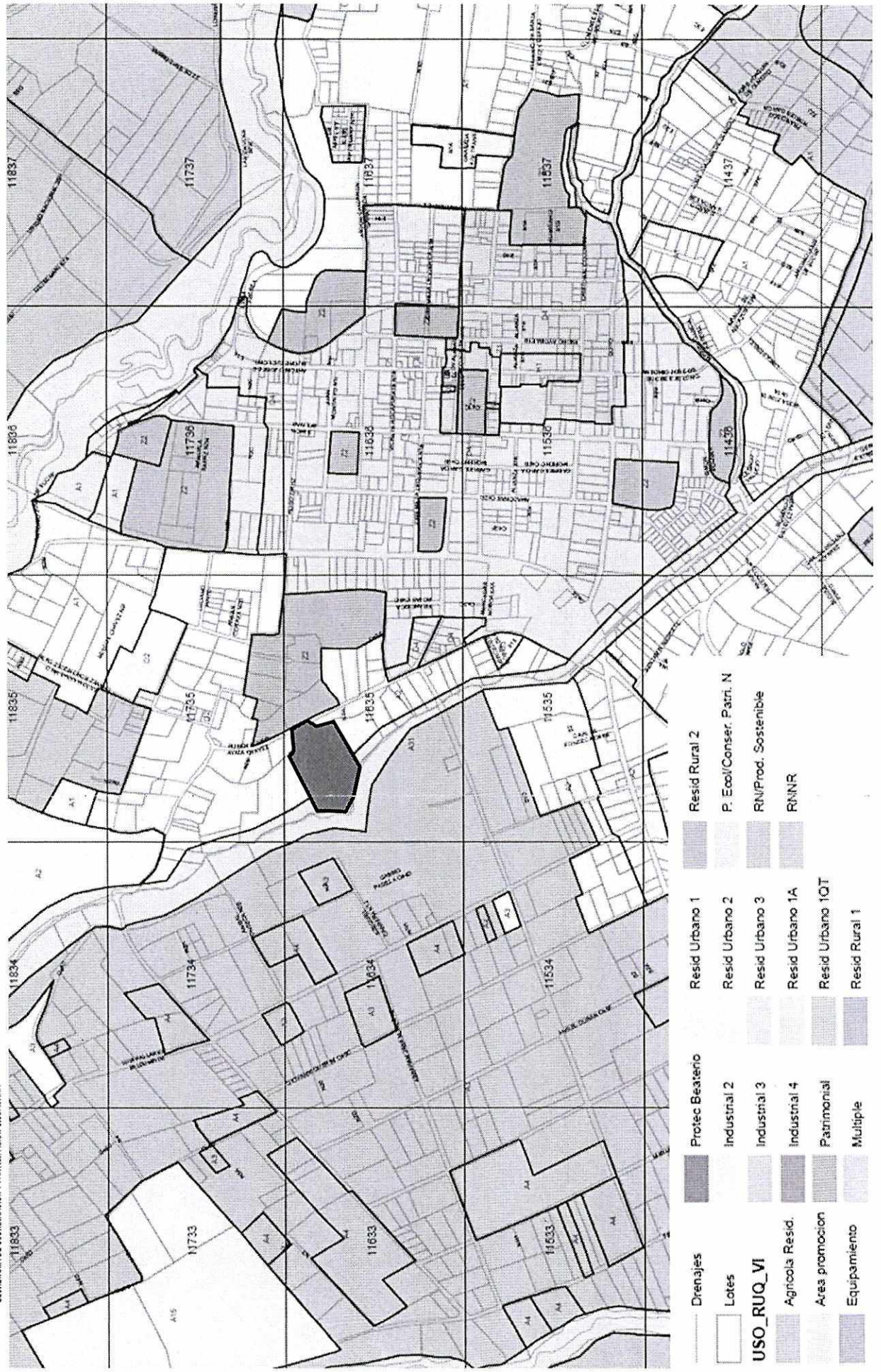
TUMBACO



UBICACIÓN	
Parroquia:	YARUQUI
Administración:	TUMBACO
Municipal:	
-----	Vía Principal
-----	Vía Secundaria

TUMBACO

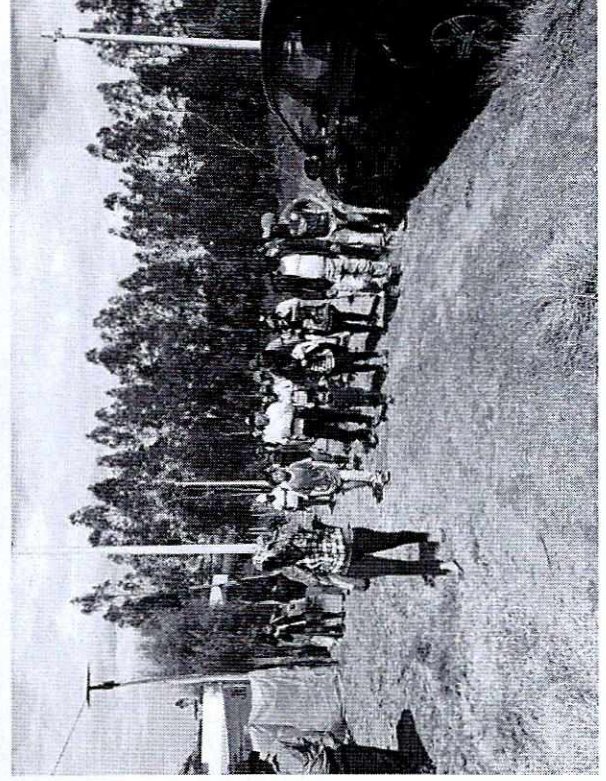
“MOLINOS DE YARUQUÍ”



(Handwritten signature and initials)

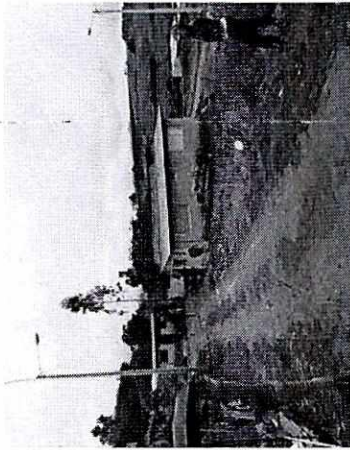
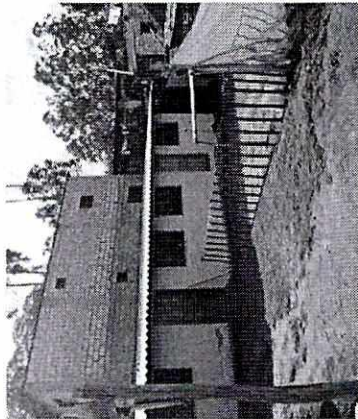
ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. SEGUNDO CAIZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS
Nº DE LOTES:	49
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196

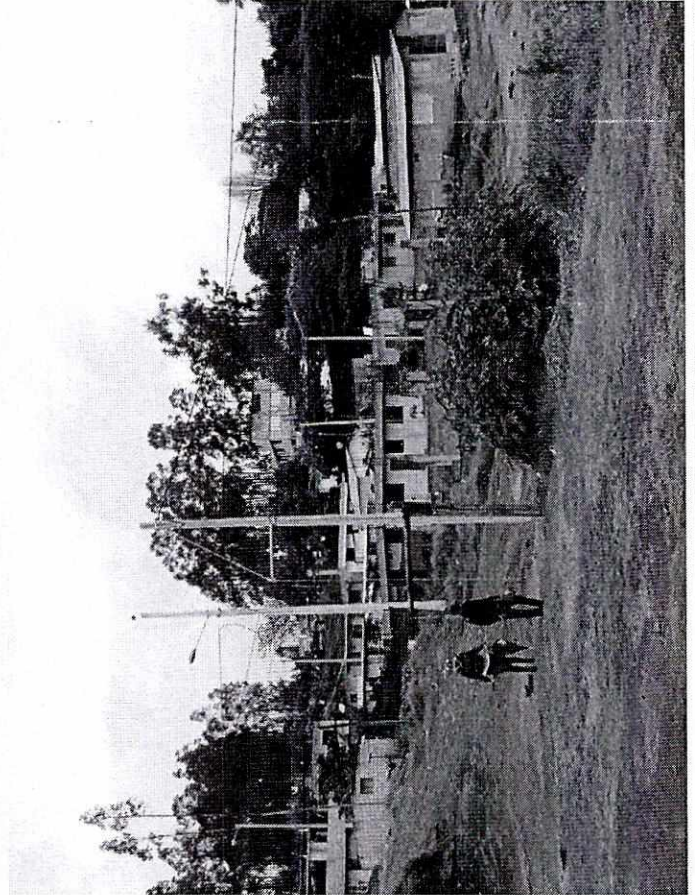


ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN ACTUAL
 A2(A1002-35); A31 (PQ) / RU1



Zonificación:	D3(D203-80); A31 (PQ)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural				
Número de Lotes:	49				
Consolidación:	63.26%				
Informe de Riesgo:	No. 207-AT-DMGR-2016, de fecha 20 de Octubre del 2017				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	60%
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Electricidad	50 %



R
6

INFORME DE RIESGO

No.207-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Octubre del 2017

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa

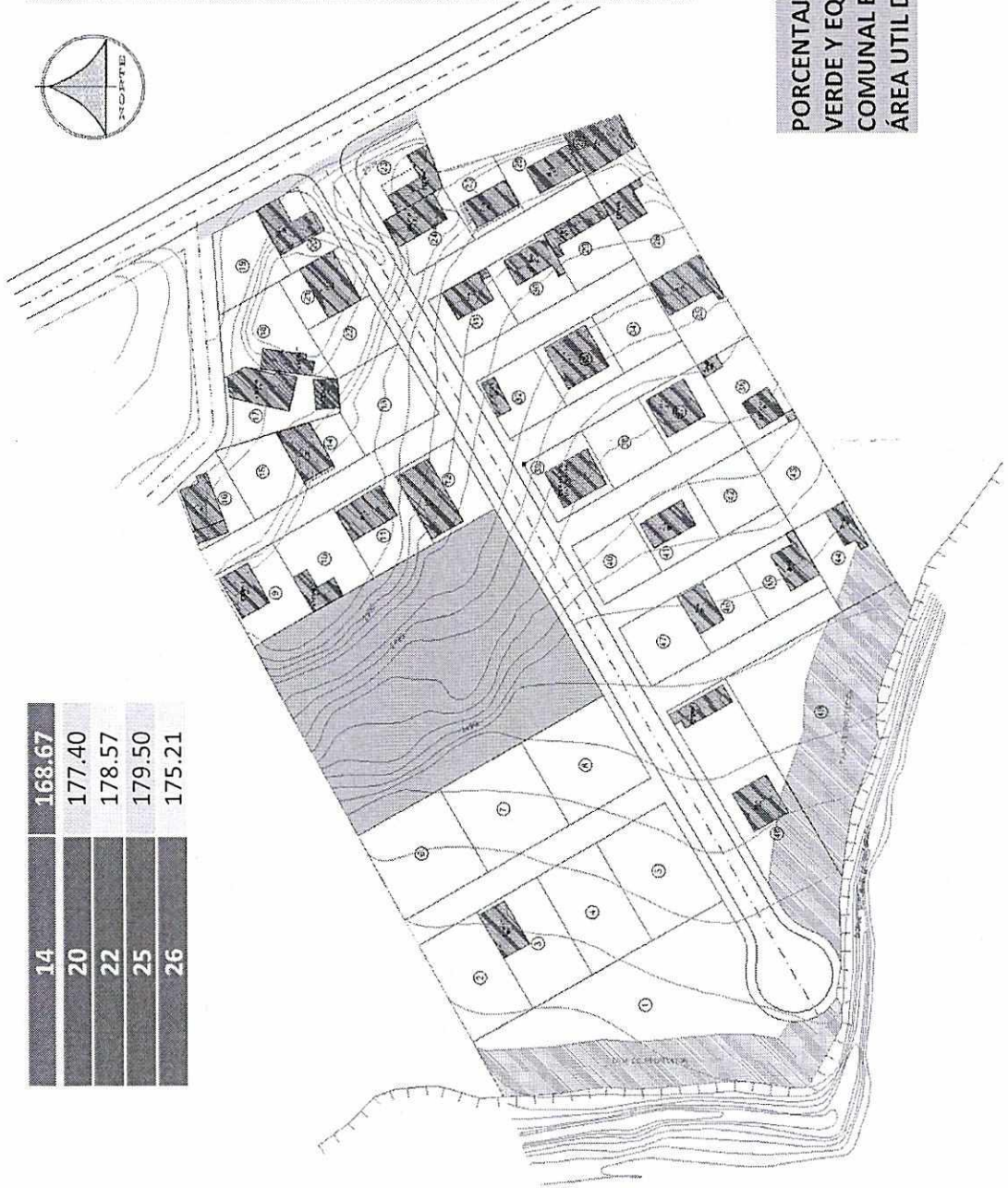
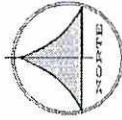
Para el riesgo por movimientos en masa:

Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se recomienda que para lotes 25 y 26 que colindan con propiedad privada, se gestione con los colindantes para realizar la adecuada conducción de las aguas servidas, así también cumetas que permitan conducir las aguas lluvias protegiendo el talud existente tras los lotes mencionados. Además de estas acciones los propietarios deberán culminar con el muro de contención en construcción (actualmente 1.5m en altura), continuar hasta cubrir todo el talud en tierra.

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 constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Posterior a la regularización del AHHYC “Molinos de Yaruquí”, 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.

14	168.67
20	177.40
22	178.57
25	179.50
26	175.21



DESCRIPCIÓN	AREA (m2)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	12.567,61
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	4.565,31
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	2.677,65
ÁREA DE DE AFECTACION VIAL (MACROLOTE)	124,17
ÁREA PROTECCIÓN DE QUEBRADA(LOTES)	1.924,20
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	21.858,94

PORCENTAJE DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN RELACIÓN AL ÁREA UTIL DE LOTES	2.677,65	21,31
---	----------	-------

R

52

ANEXO

17

R 4

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

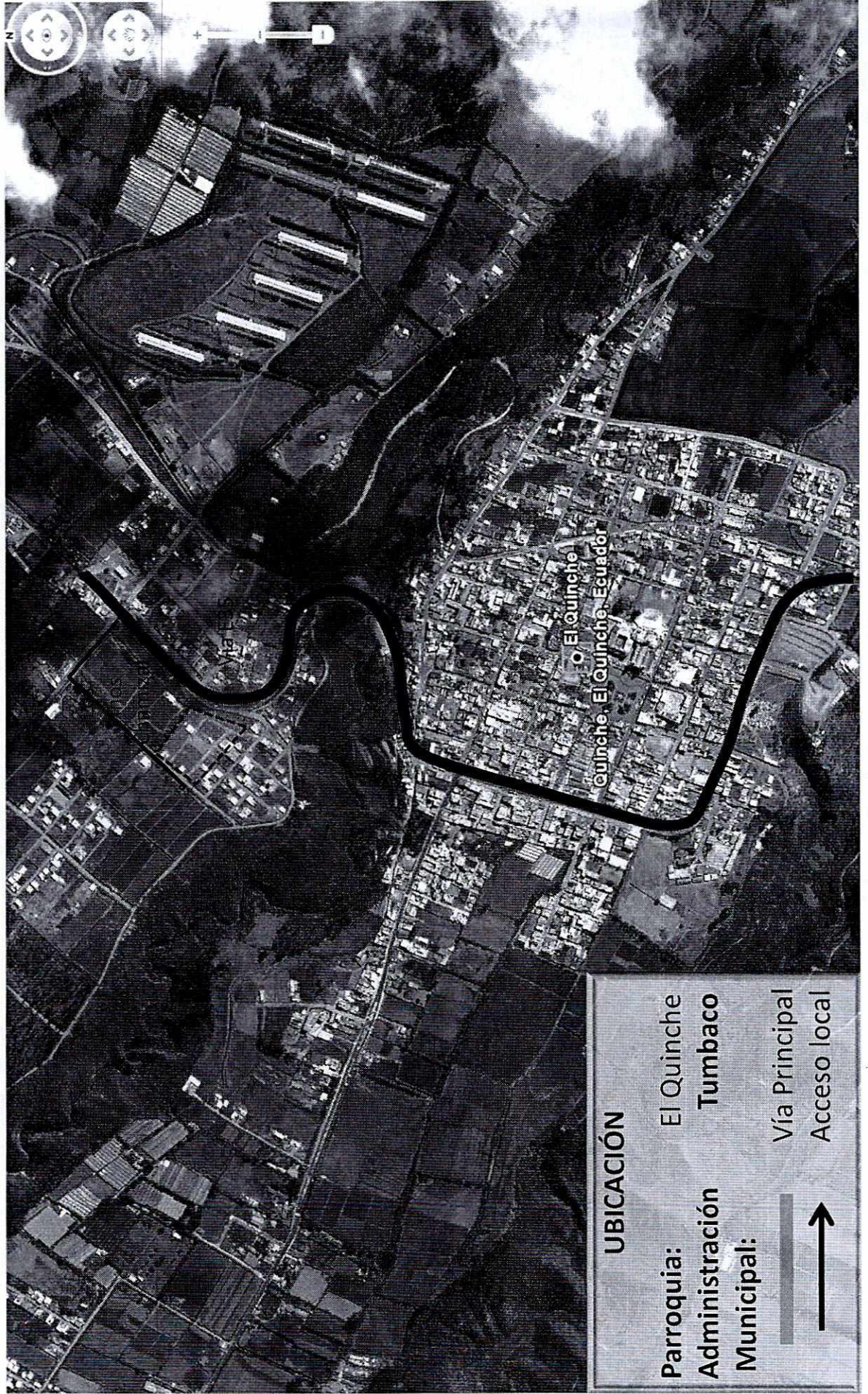
PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS

SOCIAL DENOMINADO:
"LOS PINOS DEL CHAMIZAL"

“LOS PINOS DEL CHAMIZAL”

ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO



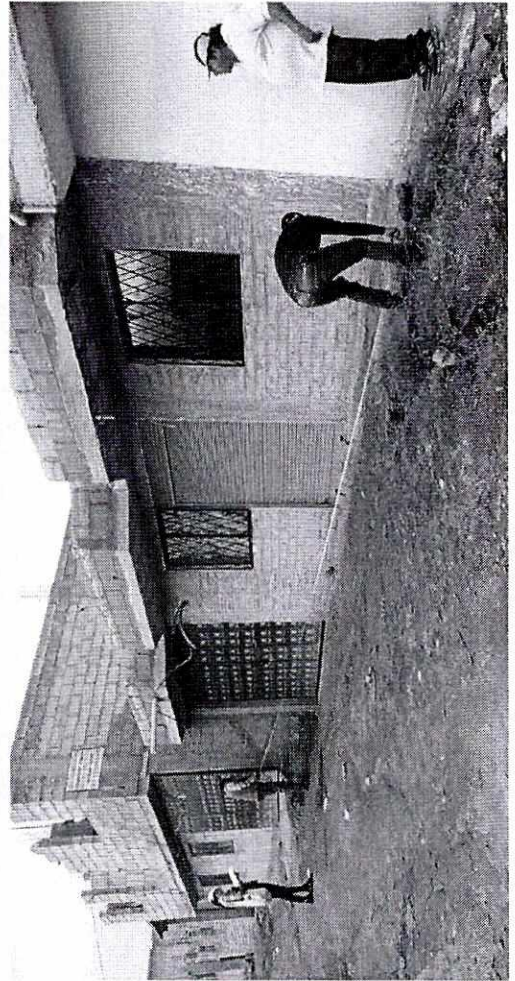
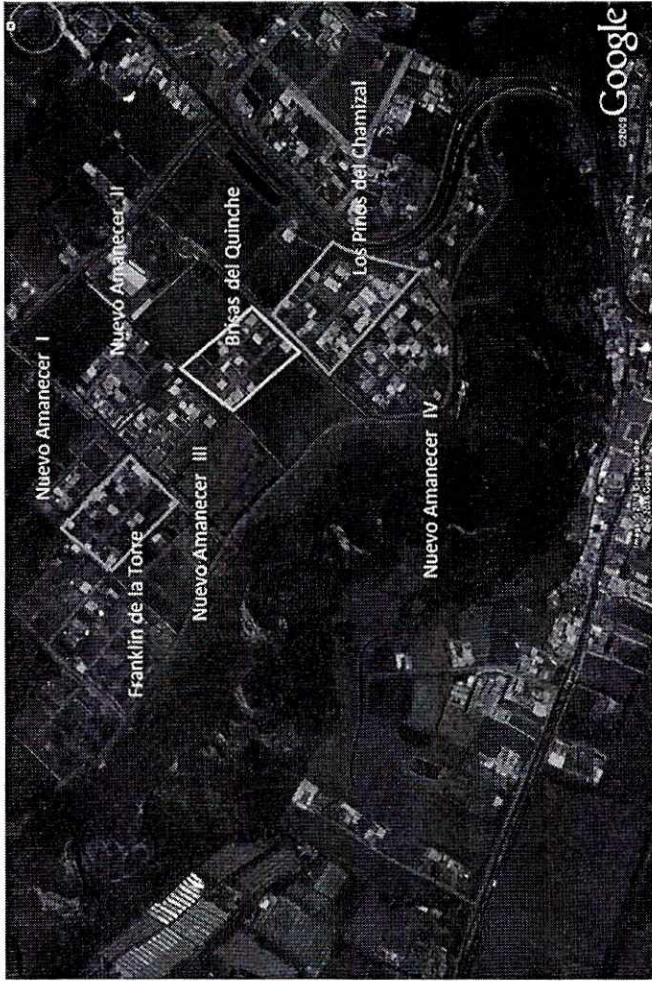
ADMINISTRACIÓN ZONAL

“LOS PINOS DEL CHAMIZAL”

TUMBACO

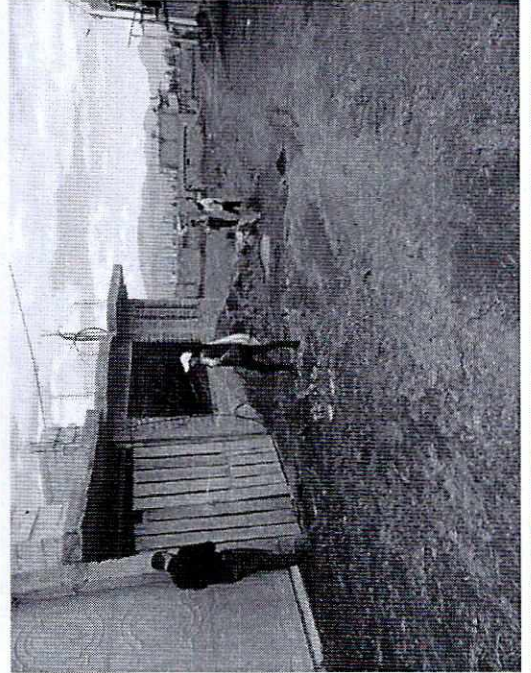
ANTECEDENTES
 SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS BYRON TOCTAGUANO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	6 AÑOS
Nº DE LOTES:	28
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112 Personas



R

ZONIFICACIÓN ACTUAL
 A1 (A602-50)



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D1 (D202-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencia Rural 1				
Número de Lotes:	28				
Consolidación:	64,28%				
Informe de Riesgo:	N° 107 AT-DMGR-2017				
Obras Civiles:					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	30 %	Alcantarillado	30%	Electricidad	60 %

TUMBACO

INFORME DE RIESGO

No.107-AT-DMGR-2017, fecha 26 de junio del 2017

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Riesgo Moderado en su totalidad frente a movimientos en masa.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016 y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

En caso que los estudios técnicos y la evaluación de la calificación del riesgo del AHHC establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción certificarán la prohibición correspondiente.

El AHHC “Los Pinos Sector El Chamizal” actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduce las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.

Considerar el informe de trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la EPMAPS para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana. Y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos.

Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal de Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación las mismas que podrían ser: cunetas de conducción o coronación dependiendo del caso tomando especial consideración de no causar afectaciones a barrios circundantes; actividades encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial.”

[Handwritten signature]

T



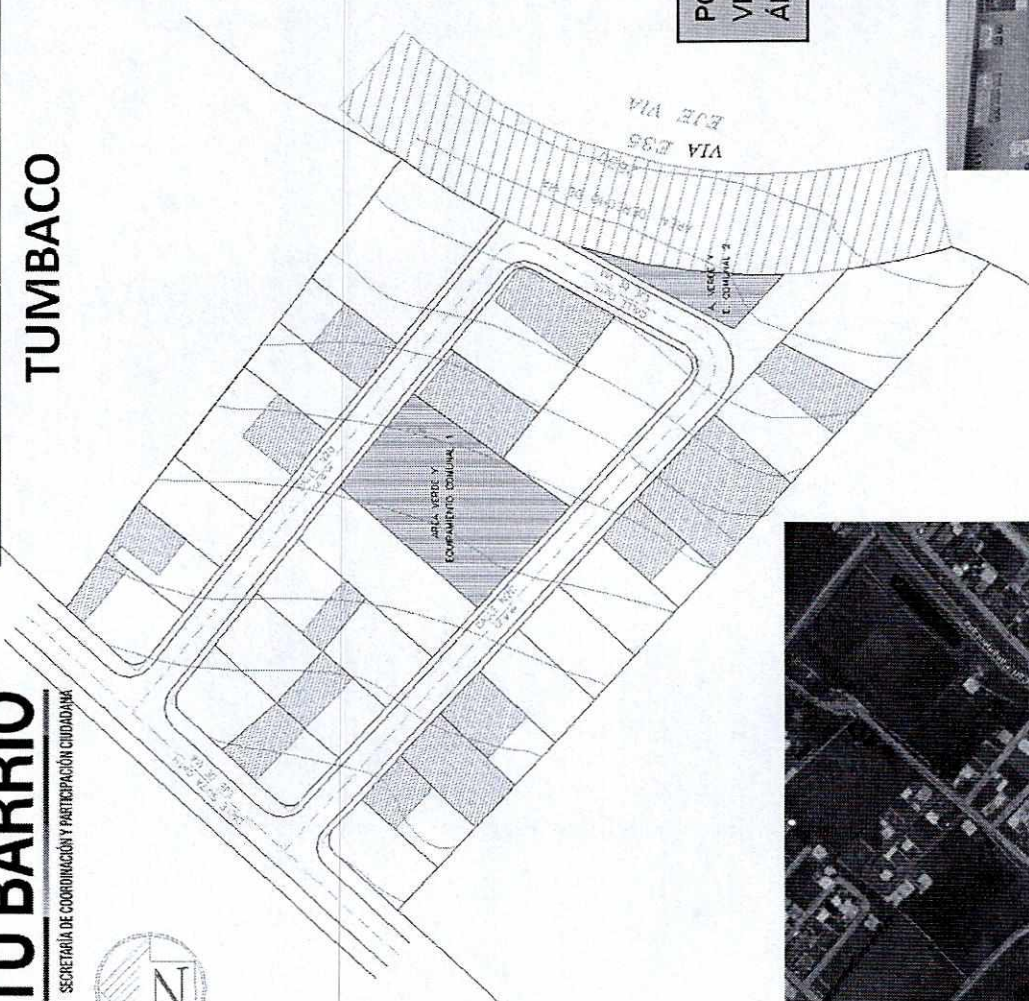
ADMINISTRACIÓN ZONAL

TUMBACO

“LOS PINOS DEL CHAMIZAL”

CUADRO DE DATOS TECNICOS

Área útil de Lotes:	7.676,64 m ²
Área de Vías y Pasajes	2.273,02 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	799,25 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	166,20 m ²
ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:	10,915,11m²



<p>ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES</p> <p>965,45m²</p>	<p>PORCENTAJE DE ÁREA VERDE EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES</p> <p>12,58%</p>
--	---

