

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-861-2016 de 11 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5137322 y 5137314, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tierra Mía" Etapa 7 y 8, ubicado en la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras del barrio "Tierra Mía" Etapa 7 y 8.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo emitió su dictamen sobre el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tierra Mía" Etapa 7 y 8; dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-O-2016-217.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5137322 y 5137314, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tierra Mía" Etapa 7 y 8, ubicado en la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras del barrio "Tierra Mía" Etapa 7 y 8; al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-0466 de 16 de febrero de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5137322 y 5137314, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tierra Mía" Etapa 7 y 8, ubicado en la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras del barrio "Tierra Mía" Etapa 7 y 8.

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

Mediante informe No. 002-UERB-Q-SOLT-2016 de 16 de marzo de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Tierra Mía" Etapa 7 y 8, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5137322 y 5137314, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tierra Mía" Etapa 7 y 8, ubicado en la parroquia Guamaní, a favor del Comité Promejoras del barrio "Tierra Mía" Etapa 7 y 8.

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

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

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Signilla:</b>
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	11/06/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	11/06/2018	

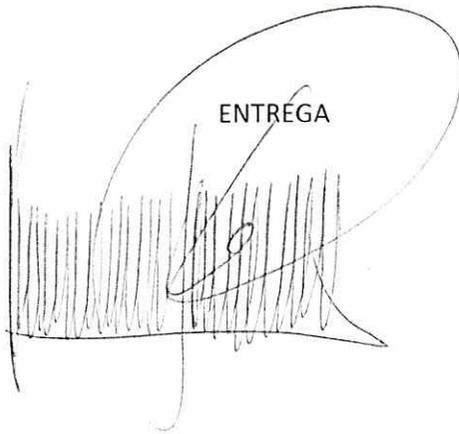
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO

IC-O-2018-120  
IC-O-2018-121  
IC-O-2018-122  
IC-O-2018-123  
IC-O-2018-124  
IC-O-2018-125  
IC-O-2018-126  
IC-O-2018-127  
IC-O-2018-128  
IC-O-2018-129  
IC-O-2018-130  
IC-O-2018-131

AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN  
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8  
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS  
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1  
AHHYC VERTIENTE UNIDA  
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN  
AHHYC LOS HEMISFERIOS  
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO  
AHHYC CLAVELES DEL SUR  
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN  
AHHYC NUEVA VICTORIA  
AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 11

ENTREGA

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, partially overlapping the word 'ENTREGA'. The signature is composed of many vertical lines and a large loop.

15 JUN. 2018

RECIBE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom. The signature is positioned above the word 'RECIBE'.

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tierra Mía”, Etapa 7 y 8, tiene una consolidación de 49,09%; al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 220 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tierra Mía”, Etapa 7 y 8 a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";*(...) 2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."*;

## ORDENANZA No.

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de marzo del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo Coordinador UERB Quitumbe; Ing. Juan Balda Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta Director Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Pablo Ortega Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Mario Guerra Responsable Legal y Lic. Gianyna Rosero Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2016, de 16 de marzo del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, a favor del Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS  
5137322 / 5137314 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE**

## ORDENANZA No.

### HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA", ETAPA 7 Y 8, A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA", ETAPA 7 Y 8.

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, ubicado en la parroquia Guamaní antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los socios del predio.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

#### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	5137322	5137314
Zonificación:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A 31 (PQ)	A7 (A50002-1) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m2 / 50000 m2	50000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica/ A (Aislada)	A (Aislada)
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio natural.	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio natural.
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural
Área Útil de Lotes:	14.476,82 m2	
Área de Vías y Pasajes:	4.658,56 m2	
Área Verde y Comunal:	1.984,48 m2	
Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal)	6.495,21 m2	
Faja Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	606,78 m2	
Área total del terreno (Área a escriturar):	28.221,85 m2	

## ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 55, signados del uno (1) al cincuenta y cinco (55), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados unificarán la zonificación vigente para los 55 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y (RR1) Residencial Rural 1; y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y comunal (Área Municipal), un área total de **1.984,48m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote "41" Lote "18"	21,24 m 24,64 m	45,88 m.		520,04 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "40" Lote "19"	21,23 m 23,61 m	44,84m.		
	Este:	Calle S59	---	11,77 m.		
	Oeste:	Calle S59A	---	11,20 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Pasaje Oe7A Lote "27" Lote "27"	7,26 m 14,26 m 24,21 m	45,73 m.		786,01 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)	---	30,49m. LD		
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	30,06 m.		
	Oeste:	Propiedad Particular	---	31,25 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje Oe7A	---	2,27 m.	
Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 2	---	9,58m.		

## ORDENANZA No.

		(Área Municipal)			
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	85,51 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	84,56 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	<b>Norte:</b>	Calle Cesar Amable Viera Radio de Curvatura	2,62 m. 5,00 m.	7,62 m.	194,50 m2
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Calle S59 y Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	0,00 m.	
	<b>Este:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	66,50 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle S59	---	63,50 m.	

**Artículo 6.-Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de 6.495,21m<sup>2</sup> de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	<b>Norte:</b>	Calle Cesar Amable Viera	---	4,54 m.	3.500,60 m2
	<b>Sur:</b>	Calle Camilo Orejuela Radio de Curvatura	17,15 m 5,03 m	22,18m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	301,07 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 4 Calle S59	66,50 m. 232,76 m.	299,26 m.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	<b>Norte:</b>	Pasaje Oe7A	---	38,68 m.	2.811,25 m2
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada (Cornejo)	---	34,26 m. LD.	

219

**ORDENANZA No.**

	<b>Este:</b>	Área Verde 3	84,56 m.	99,62 m.
		Faja de Protección B.S.Q. 2 (Área Municipal)	15,06 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 27	33,89 m.	80,70 m.
		Área Verde 2	30,06 m.	
		Faja de Protección B.S.Q. 1 (Área Municipal)	16,75 m.	

<b>ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)</b>					
Área de Protección Red de Alta Tensión 3 (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 183,36 m2
	<b>Norte:</b>	Calle Camilo Orejuela	---	9,11 m.	
	<b>Sur:</b>	Pasaje Oe7A	---	16,42m.	
	<b>Este:</b>	Radio de Curvatura	---	12,82 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 29	---	18,25 m.	

**Artículo 7.-Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la Faja de Protección Borde Superior de Quebrada, un área total de 606,78 m<sup>2</sup> de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)</b>					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 452,87 m2
	<b>Norte:</b>	Área Verde 2	---	30,49 m. LD.	
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	30,04 m. LD.	
	<b>Este:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	16,75 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15,03 m.	

<b>FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)</b>					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 2 (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 153,91 m2
	<b>Norte:</b>	Área Verde 3	---	9,58 m.	
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	10,94m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	15,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	15,06 m.	

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.-Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.106- AT-DMGR-2017, de fecha, de 30 de junio de 2017 el mismo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio Comité Pro-Mejoras Tierra Mía (Etapa 7 y 8)", de la Parroquia Guamani, 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 Alto en un 9%** los predios (27, 28, 29, 30, 31) y el resto de os predios en un **Riesgo Moderado en un 91%**, frente a movimientos de remoción en masa."*

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC barrio Comité Pro-Mejoras Tierra Mía (Etapa 7 y 8)", de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC barrio Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 y 8)", de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

*Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.*

*El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.*

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

*Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.*

### 7 RECOMENDACIONES

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:*

*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

- *También considerar 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 proceso de ordenamiento territorial".*

## ORDENANZA No.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para prevenir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Tierra Mia (Etapa 7 y 8)", 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.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *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.*

## ORDENANZA No.

- *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.*

### **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.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo.*
- *Además al existir desbanques desprotegidos, se recomienda que estos deben ser recubiertos con capa vegetal para evitar erosión del suelo. Para el caso de las aguas superficiales de escorrentía se recomienda en vías en tierra afirmada como la calle Camilo Orejuela se realicen los trabajos necesarios que permitan conducir las aguas lluvias a sistemas de alcantarillado existentes o hacia quebradas; esto hasta que el barrio ejecute las obras de infraestructura que constarán en el cuadro de obras de urbanización.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.*
- *En el Lote No30, una vez realizada la inspección técnica tanto en la parte estructural (cimientos, columnas y su cubierta de losa) como arquitectónica (mampostería de bloque y ladrillo) se determinó un **Estado Bueno**, pero se recomienda no construir ni aumentar más pisos en altura sobre el mismo, por cuanto a futuro se puede realizar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases y porque aparentemente no poseen estudios de suelos por lo que no se determina su capacidad portante.*
- *Al margen de la quebrada que limita del asentamiento humano de hecho y consolidado Tierra Mia, franjas 7 y 8 hacia el norte y el sur deberán a futuro debe ser consideradas para área verde, realizar trabajos de reforestación con plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.*

## ORDENANZA No.

- *Finalmente el espacio de la franja No 7 por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar."*

**Artículo 9.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia con 49.09% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son los siguientes:

Calle Camilo Orejuela de 12,00 m  
Calle S59 de 10,00 m  
Pasaje Oe7E de 6,00 m  
Pasaje Oe7A de 6,00 m

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	75%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-**El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-**La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

## ORDENANZA No.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 16.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía", Etapa 7 y 8, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

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

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

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

*Karina Subia*

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº HOJAS - 301 -

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

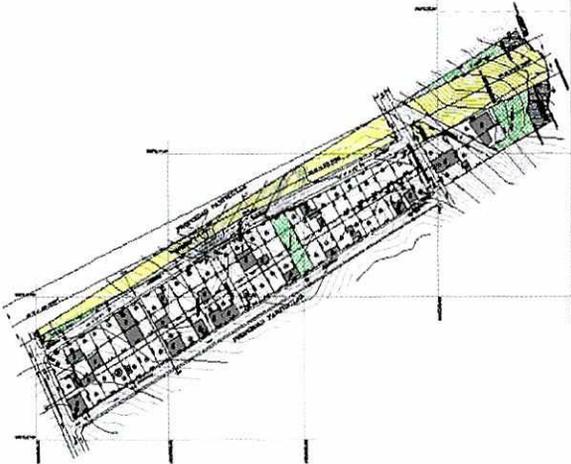
*K. Subia*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

# COMITÉ PRO MEJORA DEL BARRIO TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	100%
Calzada	0.0%
Alcantarillado	0.0%
Energía Eléctrica	25%
Bordillos	0.0%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años	CONSOLIDACIÓN:	49,09 %
NÚMERO DE LOTES:	55	POBLACIÓN BENEFICIADA:	220 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 Mm2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial urbano 2 / (RR1) Residencial rural 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS:		Nº. 038-AT-DMGR-2016 16 de marzo de 2016	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		14.476,82 m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		4.658,56 m2	13,71
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		1.984,48 m2	
ÁREA DE PROTECCIÓN RED ALTA TENSION (ÁREA MUNICIPAL):		6.495,21 m2	UNIPROPIEDAD
FAJA PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL):		606,78 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		28.221,85 m2	UERB-Q

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".

a) Concejal Marco Ponce:

- Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

b) Concejala Luisa Maldonado:

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su valoración.

Página 1 de 5

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

**c) Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
- Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

**d) Concejal Jorge Albán:**

- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

**e) Concejala Susana Castañeda:**

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

**f) Concejal Mario Granda:**

- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

**g) Concejal Marco Ponce:**

- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Ángeles II", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.
3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejal Carlos Páez:**
- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- b) **Concejal Jorge Albán:**
- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- c) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
7. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
8. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
9. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edilicio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
10. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-02-15	

**Copia:** Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

198

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-861-2016 de 11 de julio de 2016, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 274-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapas 7 y 8)", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en el cual remite el expediente íntegro No. 274-Q, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2016, de 16 de marzo de 2016, a fojas 171-183 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad
		Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

..(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 38-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 231-DMGR-2016 de de 16 de marzo de 2016, a fojas 65-71 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala la clasificación del riesgo:



"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tierra Mía Franjas 7 y 8", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado en un 85% y Riesgo Alto Mitigable en un 15%** frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Tierra Mía Franja 7 y 8" presenta un nivel de riesgo **Moderado** y finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tierra Mía Franjas 7 y 8" presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición de 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 (...)."

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las disposiciones transitorias quinta, sexta y décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapas 7 y 8)", ubicado en la parroquia Guamaní, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencial Mediana Densidad, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 002-UERB-Q-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 38-AT-DMGR-2016 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

En el presente caso, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, deberá realizar la consulta pertinente a la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación de suelo, en la porción de suelo del barrio que se incorpora al suelo urbano, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

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

Atentamente,



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



Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano



Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

**Secretaría General del Concejo**

<b>Elaborado por:</b>	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	 Fecha: 04-10-2016
<b>Revisado por:</b>	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
<b>Revisado por:</b>	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2016-111028)



102

*Comisión*

Oficio No. UERB - 861 - 2016

Quito DM, 11 de julio de 2016

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 274 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"TIERRA MIA (ETAPAS 7 y 8)"**, ubicado en la **PARROQUIA GUAMANI**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-Q-2016, de 28 de marzo de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. L. 2015*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta.  
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:11 26 JUL 2016 FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Firma]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:
--	--

*revisado*  
*Revisión de*  
*Ordenamiento*  
*Territorial*

2016-111028  
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
*50-102 horas*  
*Primer Debate*  
*Observado*

Oficio No. UERB - 068 - 2018

Quito, 18 de enero de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **05 FEB 2018** Hora: **11:30**

Nº. HOJAS **-240h-**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 856, de 29 de marzo de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 15 de febrero de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras "Tierra Mía Etapas 7 y 8", ubicado en la parroquia de Guamaní, en el que se incluyen consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Signature]*

**Lcdo. Pablo Melo**  
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-01-2018	

Nº 522633

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C50011844001

FECHA DE INGRESO: 15/05/2017 / 050

**CERTIFICACION**

Referencias: 03/02/2016-PO-10818f-3897i-9692r

Tarjetas:;T00000571813;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDQM-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Y dando contestación al oficio No. UERB-491-2017, de dieciocho de abril del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO signado con el No. Siete (7), situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO TIERRA MÍA, debidamente representada por el señor Luciano Antonio Calderón Díaz.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante adjudicación por remate del 100%, del lote, dictado por el JUZGADO ESPECIAL PRIMERO DE COACTIVA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según escritura pública de un Auto de Adjudicación por Remate, según procedimiento Coactivo numero 810037236-2008, dictado por el JUZGADO ESPECIAL PRIMERO DE COACTIVA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO con fecha primero de junio del dos mil quince protocolizado el DIECISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrito el TRES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISÉIS. ANTECEDENTE ORIGINAL (tomado del certificado de gravámenes adjunto): Adquirido originalmente por el señor VÍCTOR MANUEL VASQUEZ RODRÍGUEZ, casado con Rosario Imbacuan, es propietario del lote de terreno signado con el número SIETE (7), situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges María Luzmila Curicho Centeno y Jorge Aníbal Cóndor Pallo, según escritura otorgada el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el catorce de diciembre del mismo año; éstos mediante adjudicación hecha en su favor por la Asociación Agrícola La Dolorosa, según escritura celebrada el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el siete de julio de mil novecientos noventa y dos; habiendo ésta adquirido en

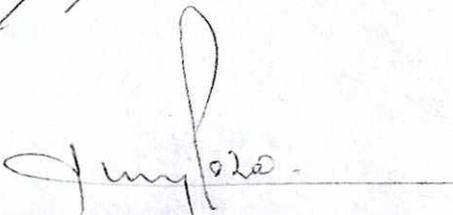
mayor extensión por transferencia hecha por la cooperativa de Producción Agrícola La Concordia, según acta transaccional aprobada por el IERAC., el catorce de enero de mil novecientos ochenta y dos, protocolizada el trece de febrero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el ocho de febrero del mismo año.----- Y ACLARATORIA, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 342 de fecha 2017/01/30 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie que consta en estos registros, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

--- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- “En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación”.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Nº 522631

17/05/2017

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C50011843001  
FECHA DE INGRESO: 15/05/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 14/07/2009-PO-51489f-20927i-52766r

Tarjetas:;T00000357180;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-492-2017, de dieciocho de abril del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO número OCHO, de la parte Alta, de una hectárea tres mil trescientos metros cuadrados, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón. con matrícula número CHILL0049372.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a los cónyuges VICTOR MANUEL VASQUEZ RODRIGUEZ y ROSARIO DEL PILAR IMBACUAN ENRIQUEZ, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el catorce de julio del dos mil nueve.- Habiendo estos adquirido mediante compra a los cónyuges señores MARIA RAQUEL CURICHO CENTENO y RAFAEL MONTEROS USIÑA; Casados, según escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ante el Notario Cuarto doctor, JAIME AILLON ALBAN, inscrita el Once de febrero del dos mil.----- Y ACLARATORIA, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD #343 de fecha 2017/01/30 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126, se proceda a regularizar la superficie, inscrita el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Repertorio:81085 Con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el auto de VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 815-2008-P.T., cuya copia fotostática se adjunta en fojas, que sigue LUIS ANTONIO TUZA PINEDA y ROSA VICTORIA VELA NOGALES,

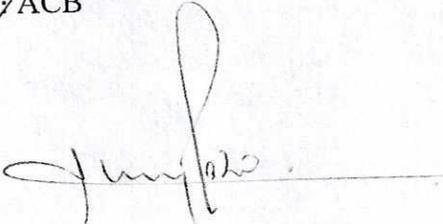
en contra de VICTOR MANUEL VÁSQUEZ RODRÍGUEZ y ROSARIO DEL PILAR IMBACUAN ENRÍQUEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un LOTE de TERRENO ubicado en la ex hacienda denominada Tiricucho Grande, perteneciente a la Parroquia de CHILLOGALLO, bien que se encuentra signado con el No. 11, etapa los Pinos, cuya superficie y linderación son las siguientes: NORTE, con once metros, colinda con la familia Ocaña; SUR, con diez metros, colinda con Parque Infantil; OESTE, con diez y ocho metros, colinda con Calle Pública; ESTE, con diez y ocho metros, colinda con un Pasaje Público, Con una superficie de ciento ochenta y nueve metros cuadrados.----- Repertorio:80877 Con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el auto de DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 827-2008-WZ, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue ROSARIO DEL CARMEN REDROVAN BATALLAS, en contra de VICTOR MANUEL VÁSQUEZ RODRÍGUEZ y ROSARIO DEL PILAR IMBACUAN ENRÍQUEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un LOTE de TERRENO ubicado en la ex hacienda denominada Tiricucho Grande, perteneciente a la Parroquia de CHILLOGALLO, bien que se encuentra signado con el No. 5, de la Lotización Tierra Mía, cuya superficie y linderación son las siguientes: NORTE, con quince metros, colinda con la familia Terrazas; SUR, con quince metros, colinda con el señor José Santana; OESTE, con doce metros, colinda con pasaje S/N; ESTE, con doce metros, colinda con la familia Revelo, con una superficie de ciento ochenta metros cuadrados.----- Repertorio:89167 Con fecha VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el auto de CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 543-2008-MS, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue CAMILA JUDITH CAMPAÑA OTO, en calidad de Presidenta del COMITÉ PORMEJORAS DEL BARRIO LA DOLOROSA ALTA, en contra de TULIO EDUARDO RAMÓN JARAMILLO, ROSARIO DEL PILAR IMBACUAN ENRÍQUEZ y VICTOR MANUEL VÁSQUEZ RODRÍGUEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE TERCERÍA EXCLUYENTE, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " SEÑOR JUEZ TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: CAMILA JUDITH CAMPAÑA OTO, ecuatoriana, de 37 años de edad, de estado civil casada, dedicada a los quehaceres domésticos, domiciliada en esta ciudad de Quito, en mi calidad de Presidenta del Comité Promejoras del Barrio La Dolorosa Alta, conforme justifico con el nombramiento que adjunto en una foja útil, en calidad de Tercería Excluyente, comparezco ante usted, con el mayor comedimiento le presento la siguiente demanda: Los nombres y apellidos de los demandados son: Tulio Eduardo Ramón Jaramillo y los cónyuges Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez y Víctor Manuel Vásquez Rodríguez. Señor Juez en el Juzgado a su cargo, se encuentra tramitando un juicio ejecutivo Nro. 0976-2005-Lcda. FM, que sigue el señor Tulio Eduardo Ramón Jaramillo, en su calidad de acreedor de los cónyuges señores Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez y Víctor Manuel Vásquez Rodríguez, el mismo que se encuentra ordenado el embargo sobre el lote Nro. 23, propiedad de los cónyuges Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez y Víctor Manuel Vásquez Rodríguez, el Juzgado designa como Perito al Arq. Alex Roberto Burbano Benítez, para que realice el avalúo del lote de terreno Nro. 23 en dicho peritaje confunde los linderos, en el informe presentado con fecha del 19 de diciembre del 2006, se puede apreciar, que incluye la construcción existente en el lote Nro. 22, propiedad del Comité Promejoras del Barrio la Dolorosa Alta, por lo tanto mi representada nada tiene que ver con la obligación adquirida por los cónyuges Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez y Víctor Manuel Vásquez Rodríguez, el señor Juez, en base al informe del señor Perito, en su providencia de fecha 27 de noviembre del 2007, ordena el remate del bien

Nº 522632

embargado, diligencia que se llevará a efecto el día viernes seis de junio del 2008, de efectuarse el remate, según la providencia del señor Juez, se realizaría incluido la construcción existente en el lote Nro.22, lo cual causaría un grave perjuicio a los socios del Comité, quienes nada tiene que ver con la obligación contraída por los cónyuges Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez y Víctor Manuel Vásquez Rodríguez, que ha sido motivo del embargo y remate de los bienes. En consideración de que el señor Juez, ha ordenado el embargo y remate de un bien inmueble que pertenece a un tercero y ajeno a la litis, lo que obliga a presentarme como tercero excluyente, amparado en los Artículos 492 e inciso primero del Artículo 498 del Código de Procedimiento Civil vigente. Por los antecedentes expuestos, señor Juez, solicito: a) Se suspenda el orden de embargo y remate; b) Se disponga nueva diligencia de inspección c) Se ordene la rectificación inmediata del peritaje y del avalúo del inmueble presentado el 19 de diciembre del 2006, por el señor Perito, previo un levantamiento Planimétrico de la franja 23, con Ta presencia de los propietarios de los predios colindantes; y, d) Excluir de la orden de embargo y remate en forma definitiva la construcción de la franja N 22, que se ha hecho constar erróneamente el señor perito al realizar el peritaje. En caso de oposición reclama expresamente costas en las que se incluirán los honorarios de mis defensores. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Se sustanciará este petitorio como incidente y el trámite a dar es el ordinario. Al demandada señor Tulio Eduardo Ramón Jaramillo, se lo citará con a presente demanda en su domicilio ubicado en el Conjunto Residencial Brasilia 1, calle A, casa No. 6 de esta ciudad de Quito, el conjunto esta ubicado en la calle Capitán Ramón Borja. Declaramos bajo la gravedad Juramento que ha sido imposible determinar el domicilio o residencia de los demandados señores Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez, y Víctor Manuel Vásquez Rodríguez, por lo que solicito, se le cite por la prensa de conformidad con lo que estipula el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. Para mayor conocimiento adjunto los siguientes documentos probatorios: a) Copia de la carta predial de la franja del lote 22; b) copia de la escritura de compraventa a favor del Comité Promejoras Dolorosa Alta; y, c) copia del levantamiento topográfico de las franjas 20, 21 y 22 en el que claramente se demuestra que el Comité Promejoras del Barrio la Dolorosa Alta, es propietaria de la franja 22 en el que varios socios han levantado construcciones, quienes son colindantes de la franja 23. Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en la casilla judicial Nro. 4833 del Palacio de Justicia, autorizamos a los Drs. Jorge Paste Caiza y Martha Zula Majín, a que suscriban los escritos que sean necesarios en forma conjunta o individual en defensa de nuestros intereses. Firmamos junto con nuestros Abogados defensores Dra. Martha Zula M. matrícula No. 9848 C.A.P. y Dr. Jorge A. Paste Caiza, matrícula No. 271 C.A.C.".-----  
----- A fojas 701, numero 132, bajo repertorio 9275, del Registro de Demandas con fecha VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO, a las CINCO horas, y TREINTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 54-04-RE., cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue ROSA MARÍA LLORE SANTACRUZ y ALCÍVAR EDUARDO ROJAS, en calidad de Presidenta encargada legalmente, y Secretario respectivamente del COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO TIERRA MÍA, en contra de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ALIANZA DEL VALLE, legalmente representada por el señor Licenciado LUIS MARIO CAISA SUQUILLO en su calidad de Gerente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de los Lotes de Terreno signados con los números OCHO, Parte Alta, DIEZ Parte Baja y Quince Parta Alta, ubicados en la Parroquia de CHILLOGALLO, cuyas superficies y linderos son los siguientes: LOTE OCHO PARTE ALTA.- NORTE, con el lote número siete, en trescientos once metros, y en otra en noventa y cinco metros, cincuenta centímetros; SUR, con el lote número nueve, en parte en trescientos catorce metros, y en otra con noventa y tres metros;

ORIENTE, con la quebrada Cornejo, en treinta y tres metros; OCCIDENTE, con propiedad de la Cooperativa La Concordia, en treinta y tres metros; SUPERFICIE es de una hectárea tres mil trescientos metros cuadrados. LOTE DIEZ PARTE BAJA.- NORTE, lote número nueve, en una parte en la extensión de dieciocho metros con cincuenta centímetros, y en otra con la extensión de noventa y siete metros cincuenta centímetros; SUR, con el lote número once, por una parte en la extensión de trescientos dieciocho metros, cincuenta centímetros, y en otra con la extensión de veinte metros, y en otra, con la extensión de ochenta y siete metros; ORIENTE, con la quebrada cornejo, en la extensión de treinta y cinco metros, cincuenta centímetros; y, OCCIDENTE, con propiedad de la Cooperativa La Concordia, en la extensión de treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con una superficie de Una Hectárea cuatro mil trescientos metros cuadrados. LOTE NÚMERO QUINCE PARTE ALTA: NORTE, con el lote número catorce, en parte en la extensión de trescientos nueve metros, y en otra con la extensión de setenta y seis metros, SUR, con el lote número dieciséis, por una parte en la extensión de trescientos un metros, y en otra con la extensión de ochenta y tres metros; ORIENTE, con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y, OCCIDENTE, con propiedad de la Cooperativa La Concordia en la extensión de treinta y cuatro metros, cincuenta centímetros.- SUPERFICIE, un hectárea tres mil trescientos metros cuadrados.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- “En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación”.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

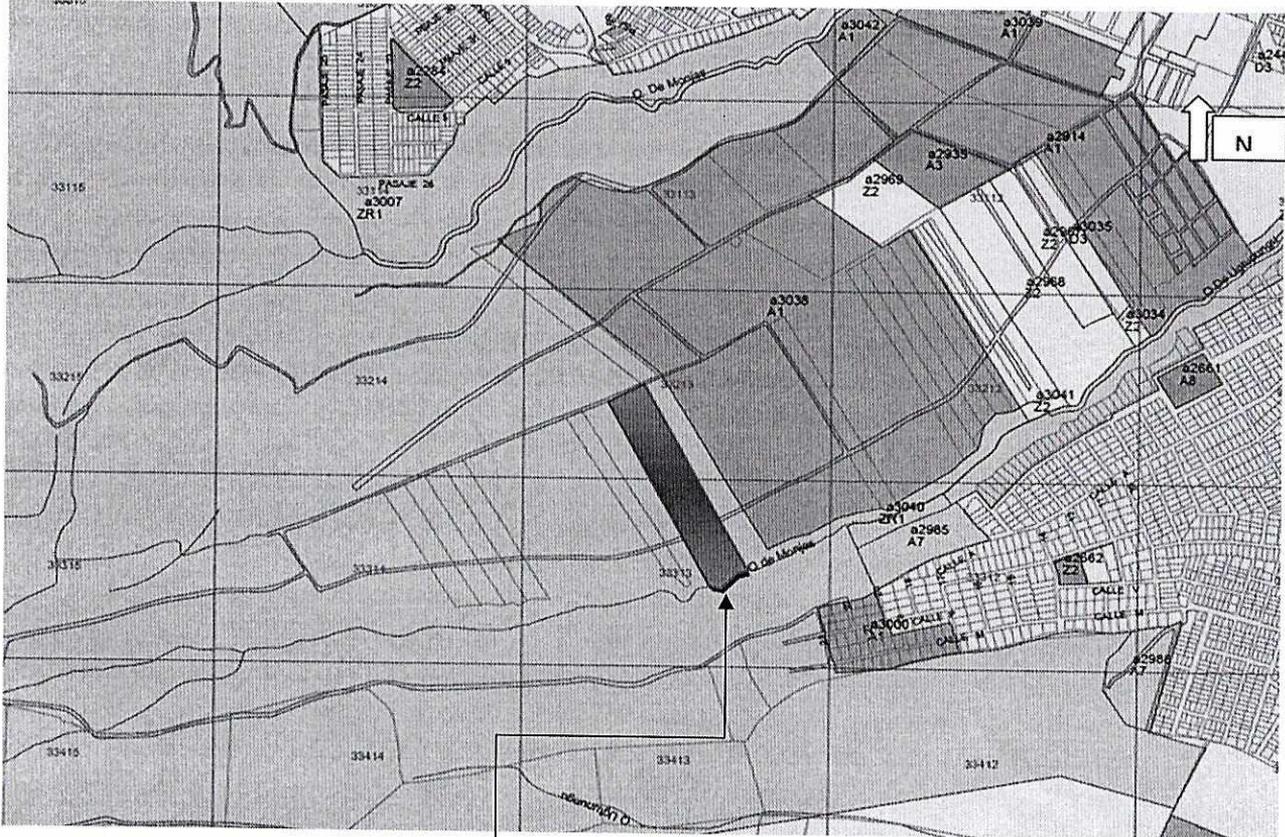
Responsable: ACB

  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)  
A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)  
EXPEDIENTE N° 274 Q  
INFORME N°. 002-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



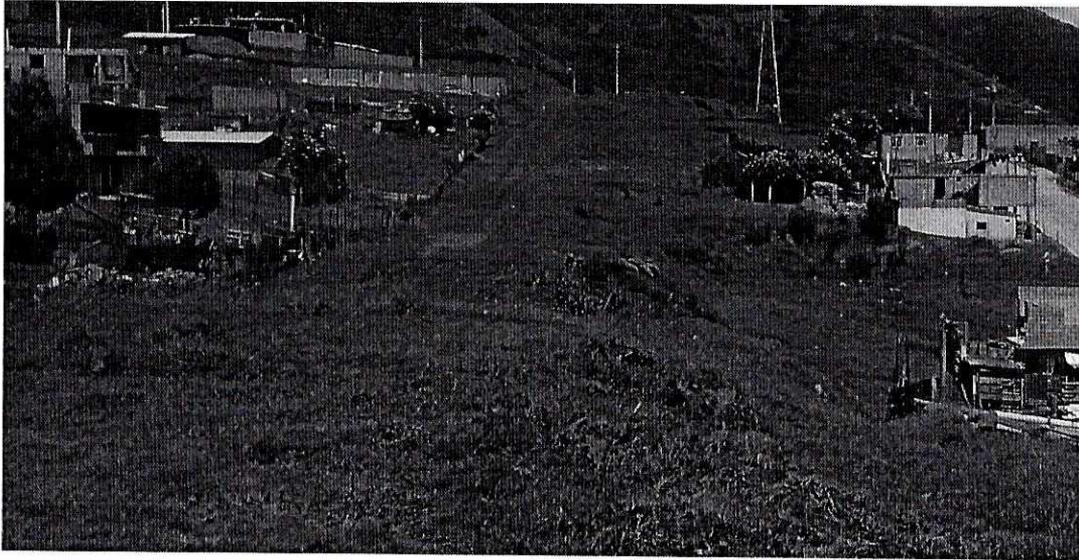
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8), A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA**

Parroquia: GUAMANI  
Barrio/Sector: PROTECCIÓN GUAMANI  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El asentamiento es parte de las mesas de diálogo que se realizan en el sector del Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní, donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización. Mediante Acuerdo Ministerial No. 1048 de fecha 18 de septiembre de 2003, el Ministerio de Desarrollos Urbano y Vivienda MIDUVI, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro Mejoras del Barrio "TIERRA MIA".

Dentro de este asentamiento los hogares no satisfacen algunos de los siguientes bienes o servicios: agua potable, aguas servidas, servicios higiénicos, teléfono, analfabetismo, años de escolaridad, médicos. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita tener la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra e iniciar un proceso de regularización que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada y bajo a los antecedentes expuestos se considera que el asentamiento es de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 17 años de asentamiento; y,
- b. 49,09 % de consolidación.

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)  
Página 2 de 13

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro Mejoras
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Luciano Calderón
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	17 años
<b>Nº DE SOCIOS</b>	57( el comité adjudico dos lotes a dos personas )
<b>Nº DE LOTES</b>	55
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	220 personas
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	49.09%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 1048 aprobado con fecha 18 de Septiembre del 2003.</li> <li>• Oficio Nro.- MIDUVI-CGJ-S-PLI-CP-MH-2014 de 29 Julio de 2014 nombramiento de la directiva periodo 2014-2016.</li> <li>• Of. s/n listado de socios legalmente registrados en el MIDUVI certificado por la directiva</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES</b>	<p>1.- El sector donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "TIERRA MIA", está ubicado en el lote SIETE Y LOTE OCHO, de la parroquia de Chilligallo (hoy parroquia Guamaní), cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
<b>DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>2.- DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>2.1.- LOTE NÚMERO SIETE:</b></p> <p>Mediante escritura pública de auto de adjudicación por remate a favor del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA, según procedimiento coactivo número 810037236-2008 del lote signado con el número SIETE, situado en la parroquia Chilligallo, dictado por el Juzgado Especial Primero de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 1 de junio de 2015 protocolizado el 17 de junio de 2015 ante el notario Trigésimo Cuarto Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño e inscrito en el Registro de la Propiedad el 3 de febrero de 2016.</p>
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE 7:</b>	<p><b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con el lote número 6, en parte en la extensión de trescientos siete metros y en otra en la extensión de noventa y nueve metros cincuenta centímetros;</p>

LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE 8:	<p><b>SUR.</b>- Con el lote número ocho, en parte en trescientos once metros y en otra en noventa y cinco metros cincuenta centímetros,</p> <p><b>ORIENTE.</b>- Con la quebrada Cornejo, en treinta y tres metros; y,</p> <p><b>OCCIDENTE:</b> Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en treinta y tres metros.</p> <p><b>SUPERFICIE:</b> Una hectárea tres mil trescientos metros cuadrados (13.300 m2).</p> <p><b>2.2.- LOTE NÚMERO OCHO:</b></p>			
	<p>El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA, es propietario del <b>LOTE DE TERRENO NUMERO OCHO</b>, de la parte alta, de la parroquia de Guamaní, (antes Chillogallo), cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido por compra a los cónyuges Víctor Manuel Vásquez Rodríguez y Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez, según escritura otorgada el 15 de junio del 2009, ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de julio del 2009.</p>			
	<p><b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>NORTE.</b>- Con el lote número siete, en parte en la extensión de trescientos once metros y en otra en la extensión de noventa y cinco metros cincuenta centímetros;</p> <p><b>SUR.</b>- Con el lote número nueve, en parte en la extensión de trescientos catorce metros y en otra en la extensión de noventa y tres metros.</p> <p><b>ORIENTE.</b>- Con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y tres; y,</p> <p><b>OCCIDENTE:</b> Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en la extensión de treinta y tres metros.</p> <p><b>SUPERFICIE:</b> Una hectárea tres mil trescientos metros cuadrados (13.300 m2).</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA</b>	CUERPO CIERTO	<b>SI</b>	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	<p>Lote 7: Juzgado Especial-Primero de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Lote 8: Víctor Manuel Vásquez Rodríguez y Rosario del Pilar Imbacuan Enríquez.</p>			
<b>A FAVOR DE:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	<p>Lote 7 : 17 de junio de 2015</p> <p>Lote 8 : 15 de junio de 2009</p>			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b>	<b>NOTARIA</b>	<b>CANTÓN</b>	<b>PROVINCIA</b>
<b>LOTE 7 :</b>	DR. CARLOS MOSQUERA	TRIGÉSIMA CUARTA	QUITO	PICHINCHA
<b>LOTE 8:</b>	DR. JUAN VILLACIS	NOVENA	QUITO	PICHINCHA
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	<p>LOTE 7: 3 de febrero de 2016</p> <p>LOTE 8: 14 de julio del 2009</p>			
<b>SUPERFICIE:</b>	13.300 m2 Lote 7			

	13.300 m2 Lote 8
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES</b>	LOTE 7: NO C110185290001 de 11/02/2016 LOTE 8: NO C30480403001 de 13/01/2016 No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	5137322 / 5137314							
<b>Clave Catastral:</b>	33213 31 002 / 33213 31 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A1 (A602-50) / A7 (A50002-1)							
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2 / 50000 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial / (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI / NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia Mediana Densidad					
		<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural					
<b>Número de lotes</b>	<b>55</b>							
<b>Consolidación:</b>	49,09%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	25%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Camilo Orejuela de 12,00 m Calle S59de 10,00 m			Pasaje Oe7E de 6,00 m Pasaje Oe7A de 6,00 m				
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>14.476,82</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>51,30%</b>					
<b>Área de Vías y</b>	<b>4.658,56</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>16,51%</b>					

Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	1.984,48	m <sup>2</sup>	7,03%
Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal)	6.495,21	m <sup>2</sup>	23,01%
Faja Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	606,78	m <sup>2</sup>	2,15%
Área total del terreno	28.221,85	m <sup>2</sup>	100,00%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.984,48	m <sup>2</sup>	13,71%

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "41" Lote "18"	21,24 m 24,64 m	
Sur:	Lote "40" Lote "19"	21,23 m 23,61 m	44,84m.		
Este:	Calle S59	---	11,77 m.		
Oeste:	Calle S59A	---	11,20 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Pasaje Oe7A Lote "27" Lote "27"	7,26 m 14,26 m 24,21 m	
Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)	---	30,49m. LD		
Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	30,06 m.		
Oeste:	Propiedad Particular	---	31,25 m.		

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)

Página 6 de 13

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 483,93 m <sup>2</sup>
	Norte:	Pasaje Oe7A	---	2,27 m.	
	Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrad 2 (Área Municipal)	---	9,58m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	85,51 m.	
	Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	84,56 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 194,50 m <sup>2</sup>
	Norte:	Calle Cesar Amable Viera Radio de Curvatura	2,62 m. 5,00 m.	7,62 m.	
	Sur:	Intersección entre Calle S59 y Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	0,00 m.	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	66,50 m.	
	Oeste:	Calle S59	---	63,50 m.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 3.500,60 m <sup>2</sup>
	Norte:	Calle Cesar Amable Viera	---	4,54 m.	
	Sur:	Calle Camilo Orejuela Radio de Curvatura	17,15 m 5,03 m	22,18m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	301,07 m.	
	Oeste:	Área Verde 4 Calle S59	66,50 m. 232,76 m.	299,26 m.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  2 811,25 m2
	Norte:	Pasaje Oe7A	---	38,68 m.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	34,26 m. LD.	
	Este:	Área Verde 3	84,56 m.	99,62 m.	
		Faja de Protección B.S.Q. 2(Área Municipal)	15,06 m.		
Oeste:	Lote 27	33,89 m.	80,70 m.		
	Área Verde 2	30,06 m.			
	Faja de Protección B.S.Q. 1 (Área Municipal)	16,75 m.			

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 3 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  183,36 m2
	Norte:	Calle Camilo Orejuela	---	9,11 m.	
	Sur:	Pasaje Oe7A	---	16,42m.	
	Este:	Radio de Curvatura	---	12,82 m.	
	Oeste:	Lote 29	---	18,25 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  452,87 m2
	Norte:	Área Verde 2	---	30,49 m. LD.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	30,04 m. LD.	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	16,75 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15,03 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 2 (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE  153,91 m2
	Norte:	Área Verde 3	---	9,58 m.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	10,94m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	15,00 m.	
	Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	15,06 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-021-2016 de fecha 11 de Marzo del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SG 0903 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 14 de Marzo de 2016.</li> <li>Oficio No. STHV-DMPPS-1165 del 30 de Marzo de 2016 que contiene Factibilidad de Cambio de Zonificación, por parte de la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 038-AT-DMGR-2016, con fecha 16/03/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 011-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Abril de 2016.</li> <li>Informe técnico N° 6 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 09 de Marzo de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-No.571010 de fecha 11 de Marzo del 2016, del Predio 5137322.</li> <li>-No.571007 de fecha 11 de Marzo del 2016, del Predio 5137314.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipan, con fecha Enero de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES TÉCNICAS**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 75%.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 49,09% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Camilo Orejuela" de 12,00 m., Calle "S59" de 10,00 m., Pasaje "Oe7E" de 6,00 m y Pasaje "Oe7A" de 6,00 m.
- Número de lotes 55, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5137322 es de 13.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.394,04 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1094.04 metros cuadrados, que corresponde al 8,23%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5137314 es de 13.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 13.827,81 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 527,81 metros cuadrados, que corresponde al 3,97%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 17 años de existencia, con 49,09% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.038- AT-DMGR-2016, de fecha 16/03/2016, que establece:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Tierra Mía Franjas 7 y 8", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)

Página 10 de 13

determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en un 85% y Riesgo Alto Mitigable en un 15% frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Tierra Mía Franja 7 y 8” presenta un nivel de riesgo Moderado, y finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Tierra Mía franjas 7 y 8” presenta un nivel de riesgo Bajo.”

“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 y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”

“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 gestionaran 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 adoptaran 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 proceso de ordenamiento territorial**”.

“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.”

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanza 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);”

“El AHHYC Tierra Mía Franjas 7 y 8 deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes”

“Por lo tanto el AHHYC Tierra Mía Franjas 7 y 8 conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo

amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Tierra Mía Franjas 7 y 8”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, infiltración, etc., para evitar afectaciones a nivel freático, socavamiento, formación de surcos o cárcavas por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección como el caso del predio N°.29 ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

“En el predio N°.30, una vez realizada la inspección técnica estructural tanto en la parte estructural como arquitectónica se determino un Estado Bueno, pero se recomienda no construir ni aumentar más pisos sobre el mismo, por cuanto a futuro se puede realizar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases.”

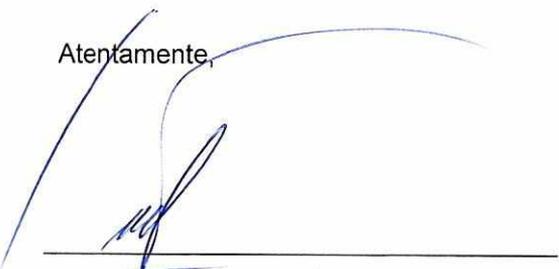
“Al margen de la quebrada que limitan las franjas hacia el norte y el sur deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.”

“Finalmente el espacio de la franja N°.7 por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Pro Mejoras Tierra Mía (Etapa 7 y 8) a favor Del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero Responsable Socio Organizativa	16/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo Responsable Técnico	16/03/2016	

2017 - 07 3305

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 684

Quito DM,

DESPACHADO 06 JUL 2017

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Licenciado  
Pablo Melo  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**

Presente.-

**Asunto:** Atención Oficios No UERB-410-2017  
Y No UERB-688-2017  
Ticket 2017-049620 y 2017-073305

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-410-2017 ingresado con ticket 2017-049620 de fecha 07 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-680-2017 ingresado con ticket 2017-073305 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 038-AT-DMGR-2016 del AHHYC "Comité Pro-Mejoras Tierra Mía (Etapa 7 Y 8)" - parroquia de Guamaní, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de concejo del 15 de febrero de 2017

Al respecto envié a usted el informe técnico 106-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Comité Pro-Mejoras Tierra Mía (Etapa 7 Y 8)" - parroquia de Guamaní actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de concejo.

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

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

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Signature]*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: 10 JUL 2017

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 28/04/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769686; Y: 9962458 Z: 3338 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANI	COMITÉ PRO-MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Camilo Orejuela entre la calle Sauce y el arbolito en la parte sur occidental de la reserva Ecológica Guamaní	Regular	OF. No. UERB-410-2017 OF. No. UERB-688-2017	2017-049620 2017-073305
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario: Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)</b> <b>Clave catastral : 3311202007 3311202008</b> <b>Número predial: 5137322 5137314</b>		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
Área	55 predios en el AHHYC Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8) una área total de 28.221,85 m <sup>2</sup>								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Protección Ecológica/Conservación Patri. Natural</b> en un 70% y de <b>Residencial Urbano 2</b> en un 30%.								
Relieve	El terreno está asentado al Suroccidente de la parroquia Guamaní, sobre el flanco Nororiental del volcán Atacazo de una de las series de colinas alineadas (Norte-Sur). El área evaluada está ubicada entre las cotas 3342 m.s.n.m. y los 3332 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. Con una forma de relieve de superficie de una ladera ondulada con suave pendiente a ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 45° o de 5,4 a 22,5 grados en su superficie. Cabe mencionar que hacia el occidente, a 50 metros se observa un drenaje-quebrada Ugtupungo.								
Número de Edificaciones	27								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med logua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones informales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En su mayoría, se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</li> <li>Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con losa de hormigón armado ; mientras que la segunda planta está constituida con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) y tiene losa de hormigón armado.</li> <li>Se observó estructuras de un piso, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas); mampostería de bloque fijada con mortero; tiene perfiles metálicos con cubierta de zinc y/o fibro cemento</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	60	10
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	30	60	10						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.</td> <td>Mampostería de bloque.</td> <td>Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.	Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos.		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.	Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos.							

	Columnas-Vigas: se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	Si	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	El acceso principal para llegar al barrio es bueno esta asfaltada pero sus pasajes son de tierra afirmada, sin bordillos ni sumideros. Existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales, pero en sus costados es de tierra afirmada lo cual está provocando erosión en esos espacios. Disponen de los servicios básicos como: energía eléctrica, agua y alcantarillado sanitario y el área de la franja 7 está en el espacio de seguridad de la línea de alta tensión.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; adicional, hay 2 factores naturales principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos; asociado esto a, factores antrópicos como un manejo inadecuado de agua puede provocar un incremento de humedad y drenajes subterráneos que provoquen socavamiento.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Susceptibilidad de Movimientos en Masa de Muy Alta** los predios (27,28,29,30,31) y el resto de los predios en **Alta** Sin embargo en la visita de campo, se pudo apreciar que el área en donde se encuentra ubicado el AHHYC es **"Moderado"** Así mismo, la Estabilidad Geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable 80% y en un 20% es Desfavorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentra consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las

cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

**Factores agravantes/atenuantes**

1	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

**En la actualidad:**

- Litología: Cangahua y Lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: el 40% de las franjas se encuentra cubierto por viviendas de las edificaciones del lugar, espacios con pastos y cultivos de ciclo corto
- Drenajes: Dos quebradas intermitentes que limitan al norte y sur del terreno, en el centro de la franja existe una depresión que se conduce por el trazo y corte de las vías, se observan drenajes que recorren a favor de la pendiente.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido norte-sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa Evaluación de Riesgos Naturales (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico. Con esto el factor condicionante de estar ubicado en una zona de colina provoca que las ondas sísmicas provoquen mayor sismicidad.

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados

238

geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

#### ***Volcán Cotopaxi***

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

#### ***Volcán Guagua Pichincha.***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona sur de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el AHHYC "Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)" no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así, la resistencia sísmica de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Entre 28 y 34 metros
<b>Pendiente</b>	Entre 5,4° y 22,5 °
<b>Profundidad de Quebrada</b>	30 metros aprox.
<b>Cima de colina/loma</b>	Moderada pendiente
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 25 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y que se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 5,4 a 22,5 grados en su superficie. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alto a Moderado**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 45% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es regular, ya que la accesos de entrada son en terreno afirmado y no poseen obras adecuadas para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de "Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)", se encuentra dentro de la Parroquia de Guamaní. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 28.221,85 m<sup>2</sup>, incluyendo las 27 edificaciones existentes y los 28 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 49% aproximadamente.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)", de la Parroquia Guamani, 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 Alto en un 9%** los predios (27,28,29,30,31) y el resto de los predios en un **Riesgo Moderado en un 91%**, frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC barrio Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)", de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC barrio Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)", de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y 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.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el**

**caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las

amenazas de origen natural o 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**".

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para prevenir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)", 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.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica,

definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- 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.

**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.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo.
- Además al existir desbanques desprotegidos, se recomienda que estos deben ser recubiertos con capa vegetal para evitar erosión del suelo. Para el caso de las aguas superficiales de escorrentía se recomienda en vías en tierra afirmada como la calle Camilo Orejuela se realicen los trabajos necesarios que permitan conducir las aguas lluvias a sistemas de alcantarillado existentes o hacia quebradas; esto hasta que el barrio ejecute las obras de infraestructura que constarán en el cuadro de obras de urbanización.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- En el Lote N°30, una vez realizada la inspección técnica tanto en la parte estructural (cimientos, columnas y su cubierta de losa) como arquitectónica (mampostería de bloque y ladrillo) se determinó un **Estado Bueno**, pero se recomienda no construir ni aumentar más pisos en altura sobre el mismo, por cuanto a futuro se puede realizar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases y porque aparentemente no poseen estudios de suelos por lo que no se determina su capacidad portante.
- Al margen de la quebrada que limitan del asentamiento humano de hecho y consolidado Tierra Mia, franjas 7 y 8 hacia el norte y el sur deberán a futuro debe ser consideradas para área verde, realizar trabajos de reforestación con plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.
- Finalmente el espacio de la franja N° 7 por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

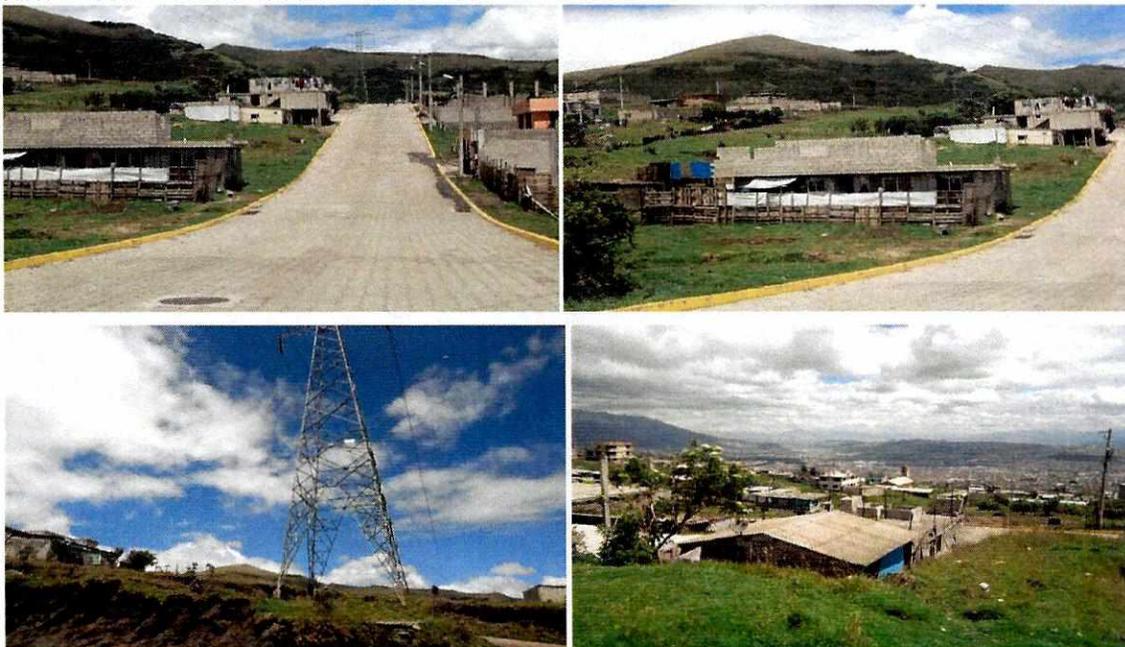
8.1.1 Entrada al AHHYC "Comité Pro-Mejoras Tierra Mia (Etapa 7 Y 8)".



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



### 8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)



Inspección Estructural y Arquitectónica en el sector de análisis del predio N° 30 en el que se determinó su estado **Bueno.**

## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación

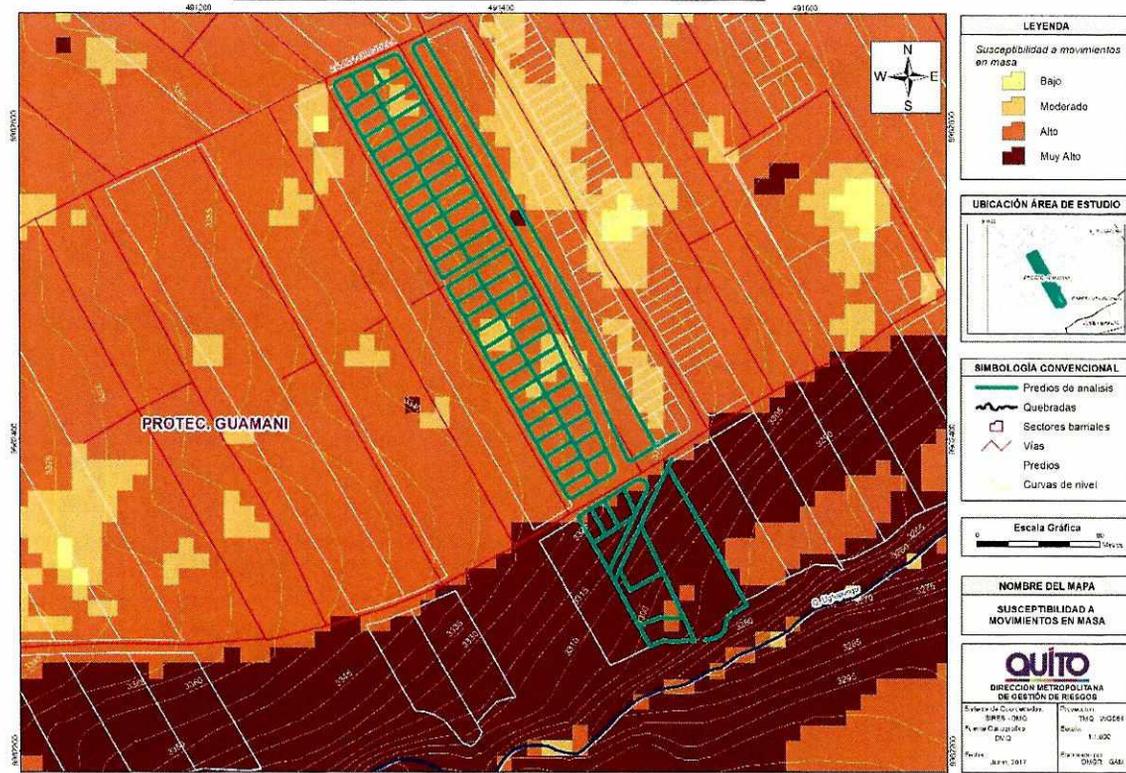


AHYC TIERRA MIA 7 Y 8 - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

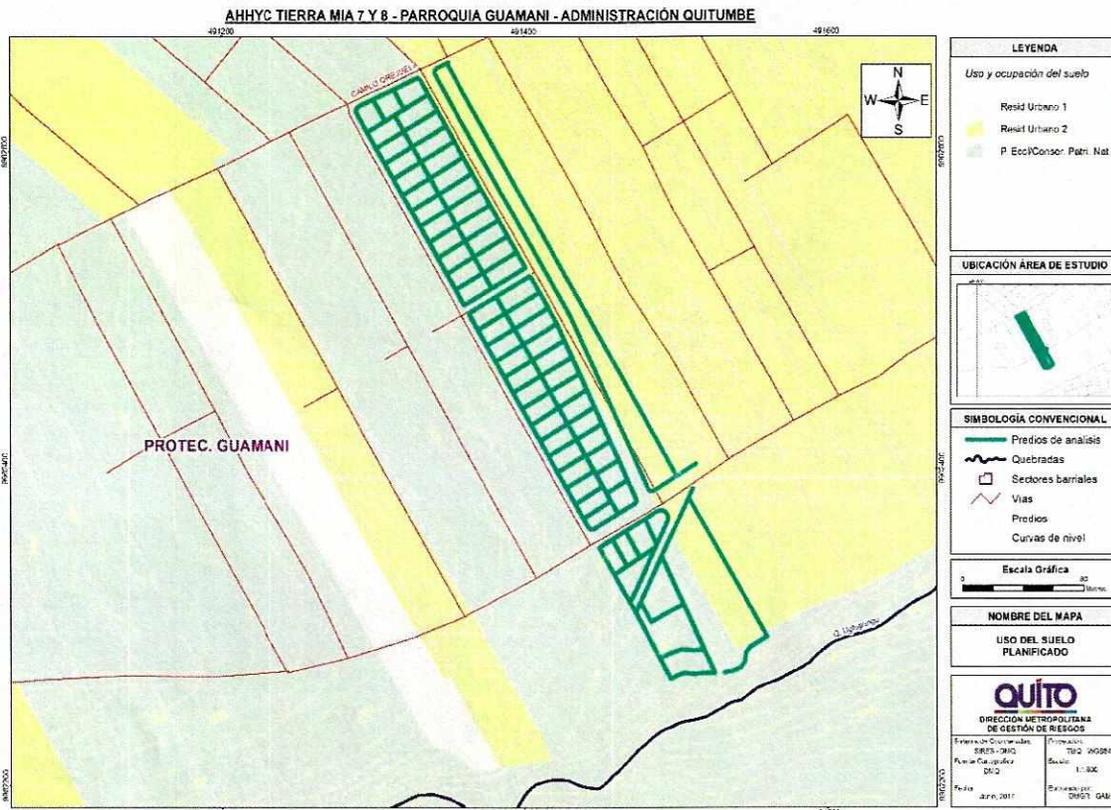


### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC TIERRA MIA 7 Y 8 - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

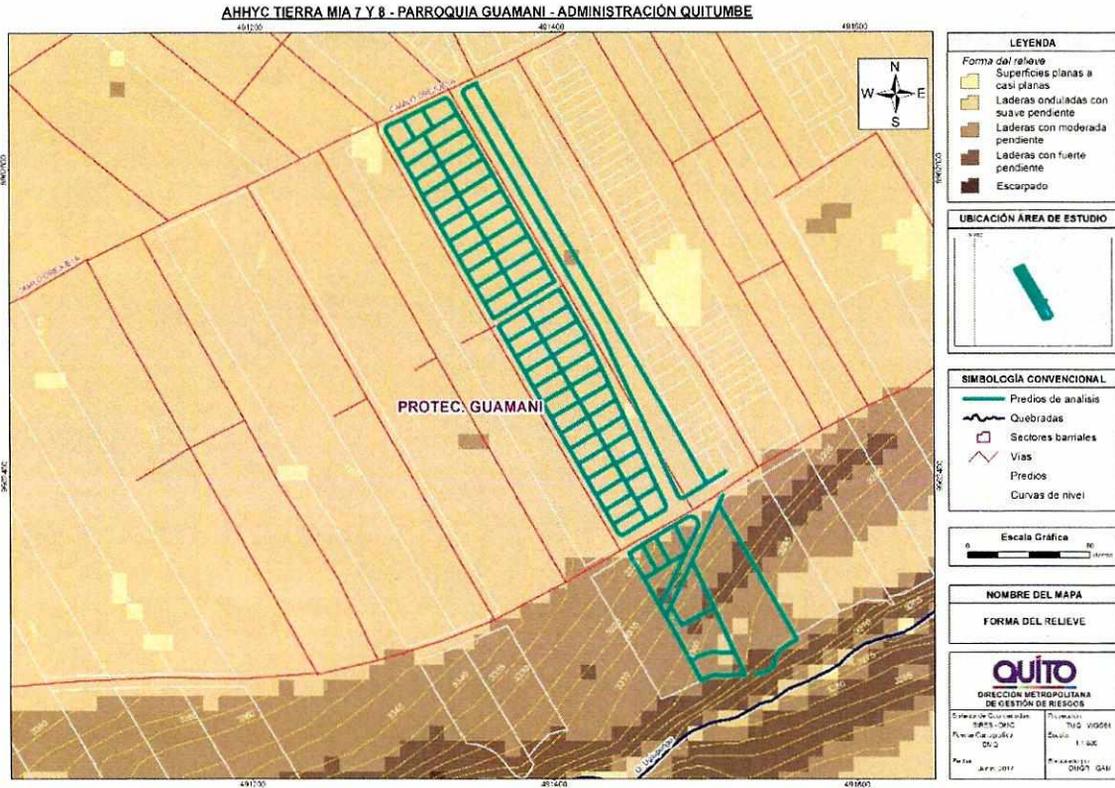


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

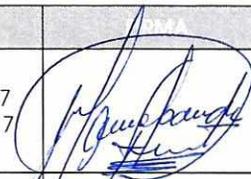


*[Handwritten signatures and initials]*

8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	28/04/2017 10/06/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	10/06/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/05/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	30/06/2017	