

Informe N° IC-O-2017-086

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
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 el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1612-2016 de 18 de noviembre de 2016, a fojas 141 del expediente, remite el expediente íntegro No. 275-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "TIERRA MÍA (ETAPA 14)", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 012-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 126-137 del expediente, el Sr. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>200m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Forma de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(RR1) Residencial Rural 1</i>
<i>NO</i>	<i>Clasificación del suelo</i>	<i>(SRU) Suelo Rural</i>	

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 147-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-927, de 22 de septiembre de 2016, a fojas 50 del expediente, el Ing. Jorge Ordoñez Obando, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos (E), de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tierra Mía Etapa (14)" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, 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 en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Tierra Mía Etapa (14)" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tierra Mía Etapa (14)" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi 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. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento del predio 5137312 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14); y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RR1) Residencial Rural; y manteniendo la clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 012-UERB-Q-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 147-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-927, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de

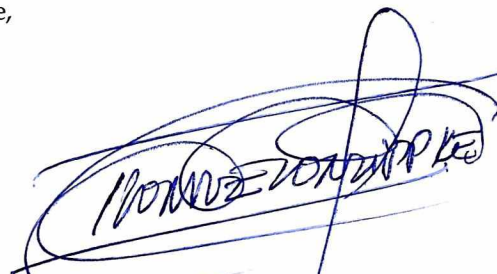
las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.

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**



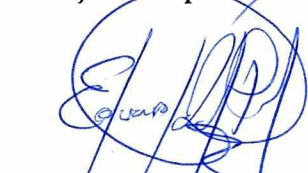
Sra. Ivon Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión  
 de Ordenamiento Territorial**




Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo			
<b>Elaborado por:</b>	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	<i>JK</i>
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
<b>Revisado por:</b>	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>JK</i>
			Fecha: 23-03-2017

(2016-569574)

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, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 el fraccionamiento 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 Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía” (Etapa 14) al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 14 años de asentamiento y 132 habitantes.

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 gestionó 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 propietarios cuenten con el título de dominio 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía” (Etapa 14), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## 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*

ORDENANZA No.

*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.*”;
- 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 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

ORDENANZA No.

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 de Trabajo, reunida el 19 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Ab. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-Q-SOLT-2016, de 07 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía"(Etapa 14) a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía"(Etapa 14).

**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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5137312 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MÍA"(ETAPA 14) A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MÍA" (ETAPA 14).**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), ubicado en la parroquia Guamaní, antes

121 ciento  
Veinte, uno

## ORDENANZA No.

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 y de los propietarios 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.-**

Zonificación actual:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50.000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	8.454,13 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes	3.318,84 m <sup>2</sup>
Área Verde y Comunal:	1.338,00 m <sup>2</sup>
Faja de protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	346,85 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	13.457,82 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Sobre los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 33 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (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 (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra



## ORDENANZA No.

Mía” (Etapa 14) transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.338,00 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Camilo Orejuela Lote “20” Lote “20” Lote “21”	11,38 m 25,00 m 12,50 m 12,50 m	61,38 m.	1.338,00 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	34,84 m. LD	
	Este:	Propiedad Particular	---	29,2 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	57,00 m.	

**Artículo 6.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía” (Etapa 14) transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal) un área total de 346,85 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)					
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Comunal	---	34,84 m. LD	346,85 m <sup>2</sup>
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	---	34,53 m. LD	
	Este:	Propiedad Particular	---	10,10 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	10,55 m.	

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**- Los propietarios 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

## ORDENANZA No.

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.

Los propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 147- AT-DMGR-2016, de 21 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Tierra Mía” Etapa (14) 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 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 Etapa” (14) de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Tierra Mía” Etapa (14) de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi 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. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### **7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno

ORDENANZA No.

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”.**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- El AHHYC “Tierra Mía” Etapa (14) de la Parroquia Guamani, 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*.
- 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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá

117  
Cielo die  
7 sete

ORDENANZA No.

contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- El área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior de la calle y del pasaje que eviten la erosión del suelo por ser toda la zona con superficies variables, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.

116  
Cambio diez  
7 515

ORDENANZA No.

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimiento por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal para evitar afecciones de socavamiento, formación de surcos o cárcavas, ya que al estar desprotegido, el agua y el viento agravan los procesos erosivos que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento: Esta actividad debe ser supervisado por un profesional competente.”

**Artículo 8.-De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía” (Etapa 14) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 13 años de existencia, con 36.36% 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.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Camilo Orejuela” de 12,00 m  
Calle “S59E” de 9,00 m  
Pasaje “Oe7F “ de 6,00 m

**Artículo 9.- 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%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-**El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios 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.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14) se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14) 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 de 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 15.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14) a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los propietarios 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 los representante en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

**Artículo 16.- 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 17.- 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**

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

**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 2017.- Quito,

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

ORDENANZA No.

**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,



146  
Ciento cuarenta  
y seis

# QUITO

ALCALDÍA

Quito, 22 DIC. 2016

Oficio No. **A** 0324

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

Ref. Trámites Nos. 2016-569594  
2016-526792  
2016-569574

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1600-2016; UERB-1601-2016; y, UERB-1612-2016, todos de 17 de noviembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras del barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", Comité Pro Mejoras "La Esperanza" y Comité Pro Mejoras del barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 23 DIC 2016 11:30 FIRMA RECEPCION: <i>HR.</i> NÚMERO DE HOJA: 3 carpeto Beque.
--	---

143

147  
Ciento cuarenta  
y siete



Oficio No.: SG- 3123  
Quito D.M., 30 DIC. 2016  
Ticket GDOC: 2016-569574

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5137312 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14).*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 324, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5137312 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía" (Etapa 14); por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

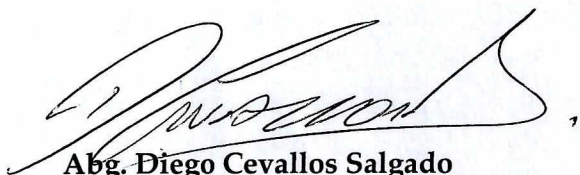
de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

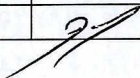
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



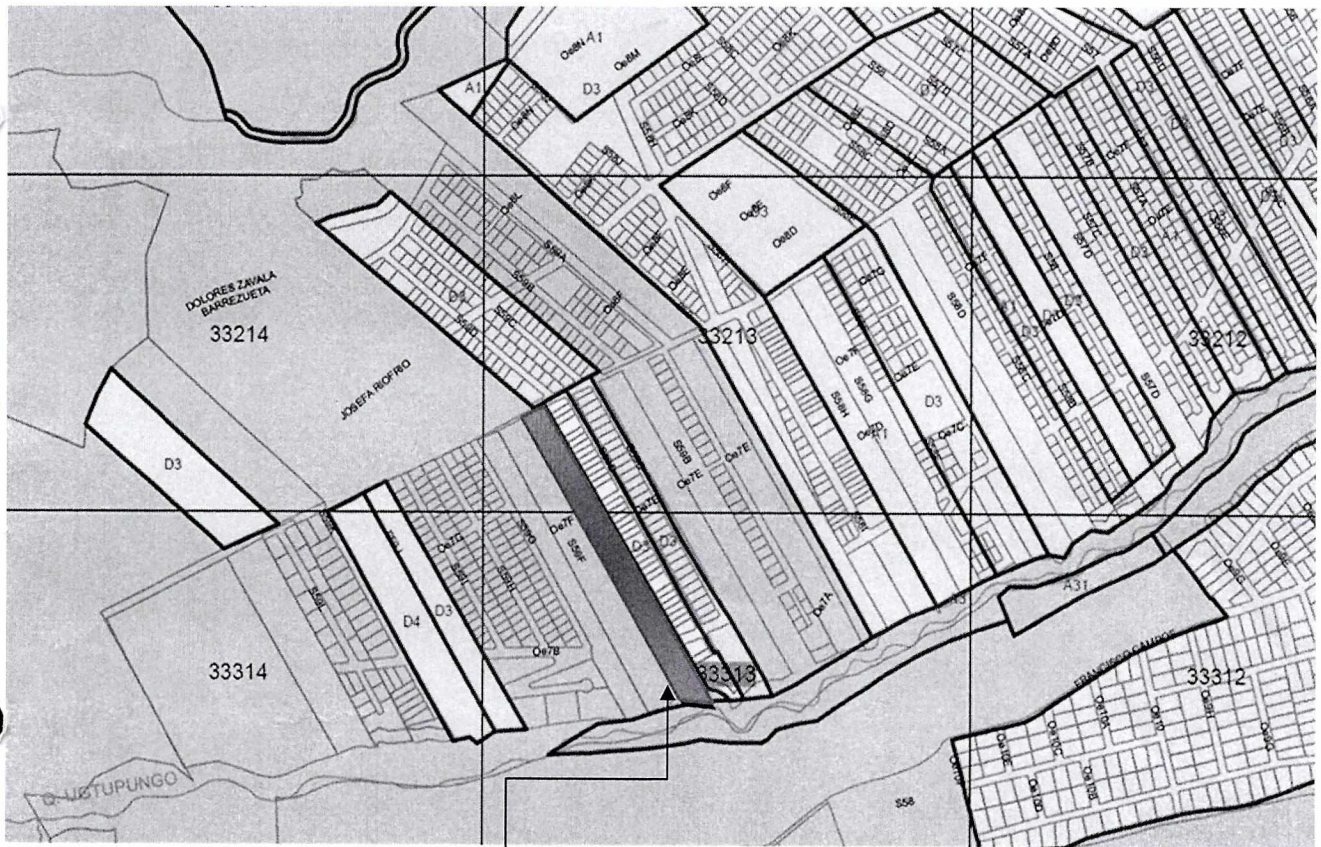
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PRO-MEJORAS "TIERRA MIA" (ETAPA 14)  
A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS "TIERRA MIA"  
EXPEDIENTE N° 275 Q  
INFORME N°. 012-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS "TIERRA MIA" (ETAPA 14)**

Parroquia: GUAMANI  
Barrio/Sector: PROTEC. 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TIERRA MIA", es parte de las mesas de diálogo que se realizan en el sector del Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní, donde se plantean las 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".

De la inspección realizada el 10 de octubre del 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: Obras Civiles Ejecutadas (calzadas, aceras y bordillos); Obras de Infraestructura (agua potable, alcantarillado y energía eléctrica). La población pertenece a los estratos sociales más pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y no tienen acceso al servicio profesional para la solución de conflictos legales que les permita acceder a la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra (escritura pública).

Por los antecedentes expuestos anteriormente, 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. 13 años de asentamiento; y,
- b. 36.36 % de consolidación.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. LUCIANO CALDERON
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	13 años
<b>Nº DE SOCIOS</b>	33
<b>Nº DE LOTES</b>	33
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	132 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	36.36%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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".</li> <li>• Of.MIDUVI-CGJ-S-CP-MH-2014, de fecha 29 de Julio 2014, donde consta la directiva del asentamiento.</li> <li>• Of. s/n, en el cual consta el listado de socios actual</li> <li>• Of.MIES-CZ-9-2014-1110-OF, de fecha 29 de abril de 2014, en el consta la inclusión de siete socios</li> <li>• Of.2558-DAL_MIES-2011-OF, de fecha 16 de mayo de 2011, en el consta la inclusión de cuarenta y dos socios.</li> <li>• Acuerdo Ministerial No.1048, en el cual consta el registro de los socios fundadores del 14 de abril del 2013.</li> <li>• Of. Ministerio de Bienestar Económica y Social – Coordinación Zonal 9 Pichincha, en el cual consta el registro de los socios aceptados en asamblea de socios del 03 de marzo del 2013.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</b>	Adquirido mediante Auto de Adjudicación de fecha 12 de noviembre de 2015, suscrito por el Abg. Oswaldo Quito Ulloa, Juez Recaudador Especial de Coactiva, según procedimiento Coactivo No. 810037236-2008, Juzgado Especial Primeo de Coactiva del Municipio del Distrito
--------------------------------------	---

		Metropolitano de Quito, otorgado el 12 de noviembre de 2015 ante el Dr. Eduardo Aguilar Romero, Notario 61, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 2016 se adjudica a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía debidamente representada por el señor Luciano Antonio Calderón Díaz el total dominio, uso, goce y posesión del 100% del lote de terreno número catorce (14) ubicado en la parte alta, de la lotización de la Asociación Agrícola la Dolorosa, parroquia Chillogallo, hoy Guamaní de este cantón.				
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">UNIPROPIEDAD</td> <td style="width: 10%;">SI</td> <td style="width: 25%;">DERECHOS Y ACCIONES</td> <td style="width: 40%;">NO</td> </tr> </table>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO			
<b>OTORGADO POR:</b>		Auto de Adjudicación de Juzgado de Coactivas.				
<b>A FAVOR DE:</b>		Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, Etapa 14				
<b>NOTARIA</b>		Dr. Eduardo Aguilar Romero, Notario 61				
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con el lote trece, en parte en trescientos dieciséis metros, y en otra en sesenta y nueve metros con cincuenta centímetros;				
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con el lote quince, en parte en trescientos nueve metros, y en otra en sesenta y seis metros;				
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la quebrada Cornejo, en treinta y cuatro metros, cincuenta centímetros;				
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con propiedad de la Cooperativa La Concordia, en treinta y cuatro metros, cincuenta centímetros.				
	<b>SUPERFICIE:</b>	13.400 m2.				

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	C30508122001, de fecha 07 de septiembre de 2016 No registra gravámenes de hipotecas, embargos, ni prohibiciones de enajenar
----------------------------------	---

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5137312							
<b>Clave Catastral:</b>	33313 12 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A7(A50002-1)							
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1					
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural					
<b>Número de lotes</b>	<b>33</b>							
<b>Consolidación:</b>	36,36%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%



	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Camilo Orejuela" Calle "S59E"	de 12,00 m de 9,00 m		Pasaje "Oe7F"		de 6,00 m	
Área Útil de Lotes:	<b>8.454,13</b>		m <sup>2</sup>	<b>62,82%</b>			
Área de Vías y Pasajes:	<b>3.318,84</b>		m <sup>2</sup>	<b>24,66%</b>			
Área Verde y Comunal:	<b>1.338,00</b>		m <sup>2</sup>	<b>9,94%</b>			
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	<b>346,85</b>		m <sup>2</sup>	<b>2,58%</b>			
Área bruta del terreno (Área Total):	<b>13.457,82</b>		m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>			

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	<b>1.338,00</b>	m <sup>2</sup>	<b>15,83 %</b>
--	-----------------	----------------	----------------

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal	Norte:	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Calle Camilo Orejuela	11,38 m	61,38 m.	
	Lote "20"	25,00 m			
Lote "20"	12,50 m				
Lote "21"	12,50 m				
Sur:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	34,84 m.	LD	
					1.338,00 m <sup>2</sup>

	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	29,2 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	57,00 m.	

Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)					
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE  346,85 m2
	<b>Norte:</b>	Área Verde y Comunal	---	34,84 m. LD	
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada	---	34,53 m. LD	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	10,10 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	10,55 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-109-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0358-GP 003780 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 23 de Agosto de 2016.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 147-AT-DMGR-2016, con fecha 21/09/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 058-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Septiembre de 2016.</li> <li>Memorando No AZQ-DC-52 del 30 de Junio 2016, que ratifica la actualización catastral, por parte del Responsable de Catastro (E) Zona Quitumbe.</li> <li>Informe técnico N° 39 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 11 de Octubre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No. 593185 del Predio No. 5137312 de fecha 20 de Septiembre del 2016.
<b>PLANOS</b>	
<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</li> </ul>	

	Arq. Sandro Paul Tipan C., con fecha Agosto de 2016.
--	--

### 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%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 13 años de existencia, con 36,36% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “Camilo Orejuela” de 12,00 m., Calle “S59E” de 9,00 m., y Pasaje “Oe7F” de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 33, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5137312 es de 13.400,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 13.457,82 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 57,82 metros cuadrados, que corresponde al 0,43%, 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 TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 13 años de existencia, con 36,36% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.147-AT-DMGR-2016, de fecha 21/09/2016, que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tierra Mía" Etapa (14) de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De Acuerdo a las condiciones morfológicas, lotológicas 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) Etapa (14) de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tierra Mía" Etapa (14) de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi 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. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- El AHHYC “Tierra Mía” Etapa (14) de la Parroquia Guamani, 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*.
- 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.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño

estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- El área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior de la calle y del pasaje que eviten la erosión del suelo por ser toda la zona con superficies variables, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.




- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimiento por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal para evitar afecciones de socavamiento, formación de surcos o cárcavas, ya que al estar desprotegido, el agua y el viento agravan los procesos erosivos que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento: Esta actividad debe ser supervisado por un profesional competente.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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 14) a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	07/10/2016	
ELABORADO POR:	Abg.. Sofía Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	07/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	07/10/2016	

T. 2016 - 506857

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 927

Quito, **DESPACHADO 2 2**  
**DESPACHADO 2 2 SEP 2016**

Asunto: Calificación de Riesgo

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N°996 – UERB - 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°147-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Comité Pro Mejoras Tierra Mía Franja 14 - Guamani

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

Atentamente,

Ing. Jorge Ordoñez Obando  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	Ing. Jorge Ordoñez Obando	JOO	<i>[Signature]</i>
FECHA	Septiembre, 20-2016		

**UNIDAD ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: .....

Firma: .....

Fecha: **2-3-SET-2016**



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 31/08/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769536; Y: 9962366 Z: 3360 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	"TIERRA MÍA" ETAPA 14

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Camilo Orejuela y pasaje S/N	Regular		OF. No. UERB-996-2016;	2016-506857
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro mejoras "Tierra Mía" (Etapa 14) <b>Clave catastral :</b> 33313-12-002 <b>Clave predial:</b> 5137312			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	1 macro-lote con 33 subdivisiones en el AHHYC Tierra Mía (Etapa 14) con una área total de 13457,82 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>100% de Protección ecológica.</b>			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamani. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3345 m.s.n.m. y los 3372 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 27 metros.</p> <p>El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente en un 70%, un 20% con una ladera con moderada pendiente y un 10% de ladera con fuerte pendiente.</p>			
Número de Edificaciones	12			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento o zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera o perfiles metálicos.</li> <li>• Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc.</li> <li>• 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 o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</li> <li>• Se observó que las edificaciones son construidas junto desbanques pequeños sin considerar los retiros que indica la normativa vigente, además que no cuentan con las obras básicas necesarias.</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	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		20	60	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que		Mampostería de bloque o ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento o zinc,

	se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: 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.				con correas de madera o perfiles metálicos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	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>
	<b>Si (Informal)</b>	<b>si</b>	<b>no</b>	<b>no</b>	<b>no</b>
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio Tierra Mía se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escurriencia. La Luz eléctrica es de carácter informal. El 100% del barrio se encuentra dentro del área de protección ecológica.				

### 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 y lapilli	Incendio
	Alto	Alto	Alto	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; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Moderado (5%), Alta (80%), Muy Alta (15%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **medianamente favorable (50%), poco favorable (30%) y desfavorable (20%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y

servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

### Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera-talud	X	Longitud de pendiente	x	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5		< de 30°		< 10 m		No fisurado	Seco	X	Estable	X	No/Seco		
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular	X	Ocasional		Poco estable		Humedecido	X
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: Deposito lagunar de ceniza.
- 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
- Uso del suelo: Protección ecológica.
- Drenajes: Dentro del barrio Tierra Mía, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pequeña pendiente

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 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 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, el complejo volcánico es de 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 del límite urbano del DMQ. 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 (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio 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 en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Limita en la parte sur-oeste con la quebrada Entre 25 y 40 metros
<b>Pendiente</b>	Inclinado que va desde los 12 % a 50% o de 6 a 35 grados
<b>Profundidad de Quebrada</b>	Mayor de 15 metros
<b>Cima de colina/loma</b>	Ladera con moderada pendiente y fuerte pendiente
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con 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 las siguientes pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada y ladera con fuerte pendiente, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Moderada**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC "Tierra Mía" Etapa (14) que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani. 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 manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 13457,82 m<sup>2</sup> incluyendo las 12 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y los 21 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 36% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tierra Mía" Etapa (14) 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 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" Etapa (14) de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tierra Mía" Etapa (14) de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi 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. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Tierra Mía" Etapa (14) de la Parroquia Guamani, 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*.

- 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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), 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 del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.

- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior de la calle y del pasaje que eviten la erosión del suelo por ser toda la zona con superficies variables, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal para evitar afecciones de socavamiento, formación de surcos o cárcavas, ya que al estar desprotegido, el agua y el viento agravan los procesos erosivos que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento. Esta actividad debe ser supervisado por un profesional competente.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "Tierra Mía" Etapa 14 de la Parroquia Guamani.



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



#### 8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



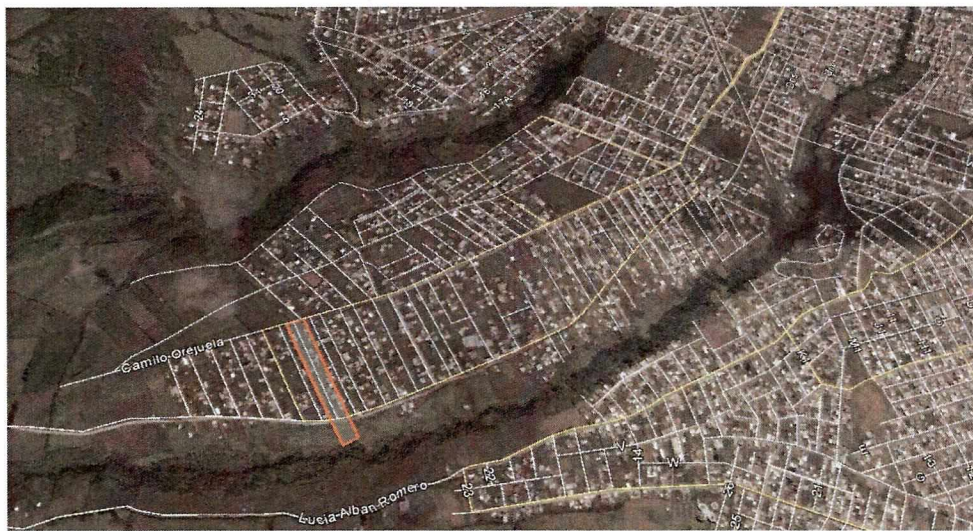


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHYC TIERRA MÍA ETAPA 14 - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

	Quebradas
	Borde de quebrada abierta
	Borde quebrada rellena
	Vilas
	Predios
	Predios en análisis

Escala Gráfica  
 1:1000

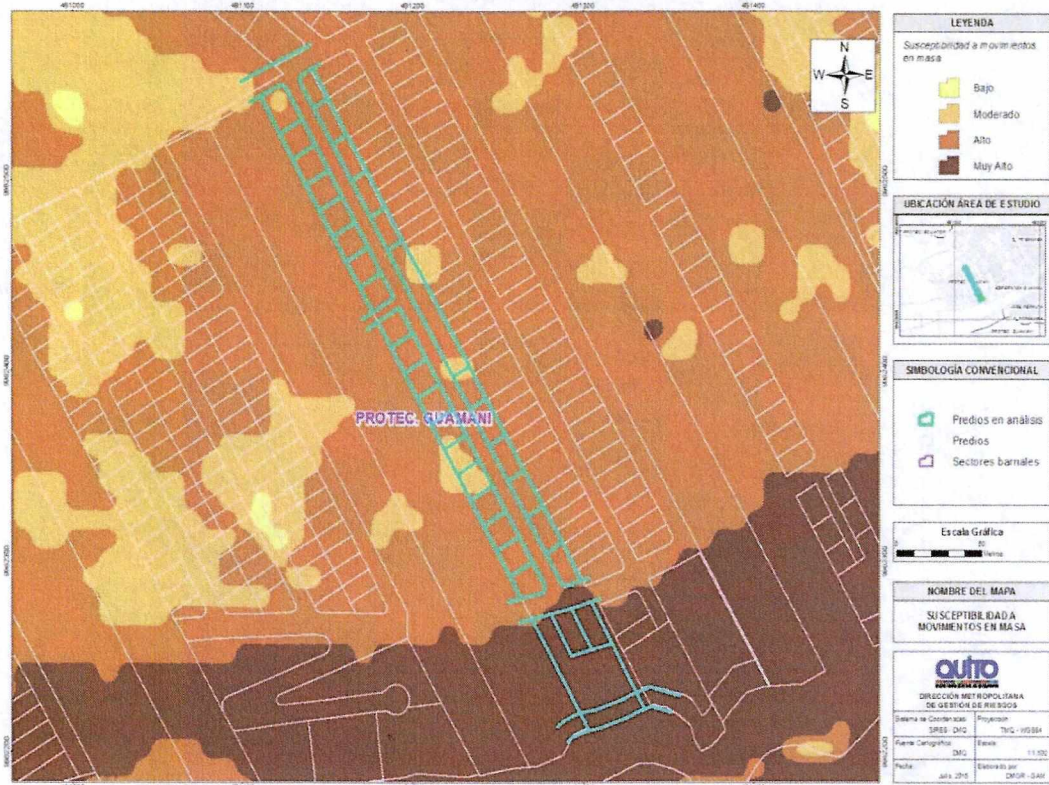
NOMBRE DEL MAPA  
 BA SE

**QUITO**  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
 Sistema de Coordenadas: Proyección:  
 SUTRS - DMG TRIG - UTM  
 Fuente Cartografía: Escala: 1:1000  
 Fecha: 2016 Elaborado por: DMGR - 049

*[Handwritten signatures and initials]*

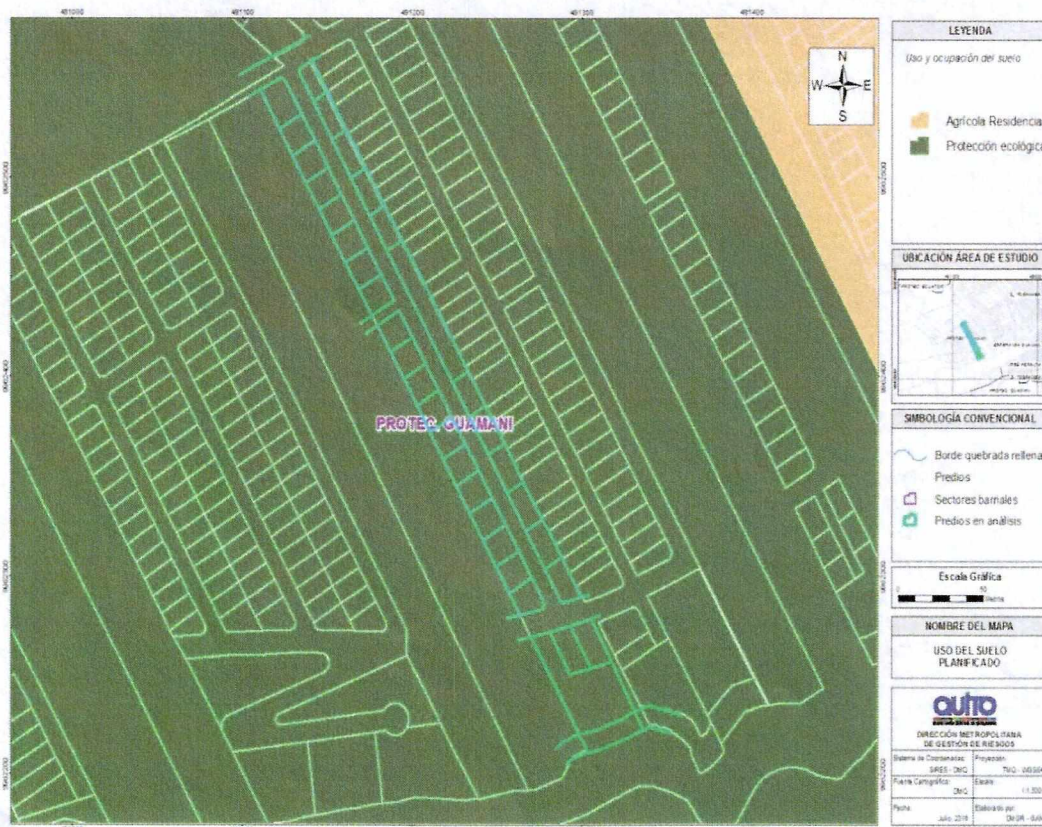
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC TIERRA MIA ETAPA 14 - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

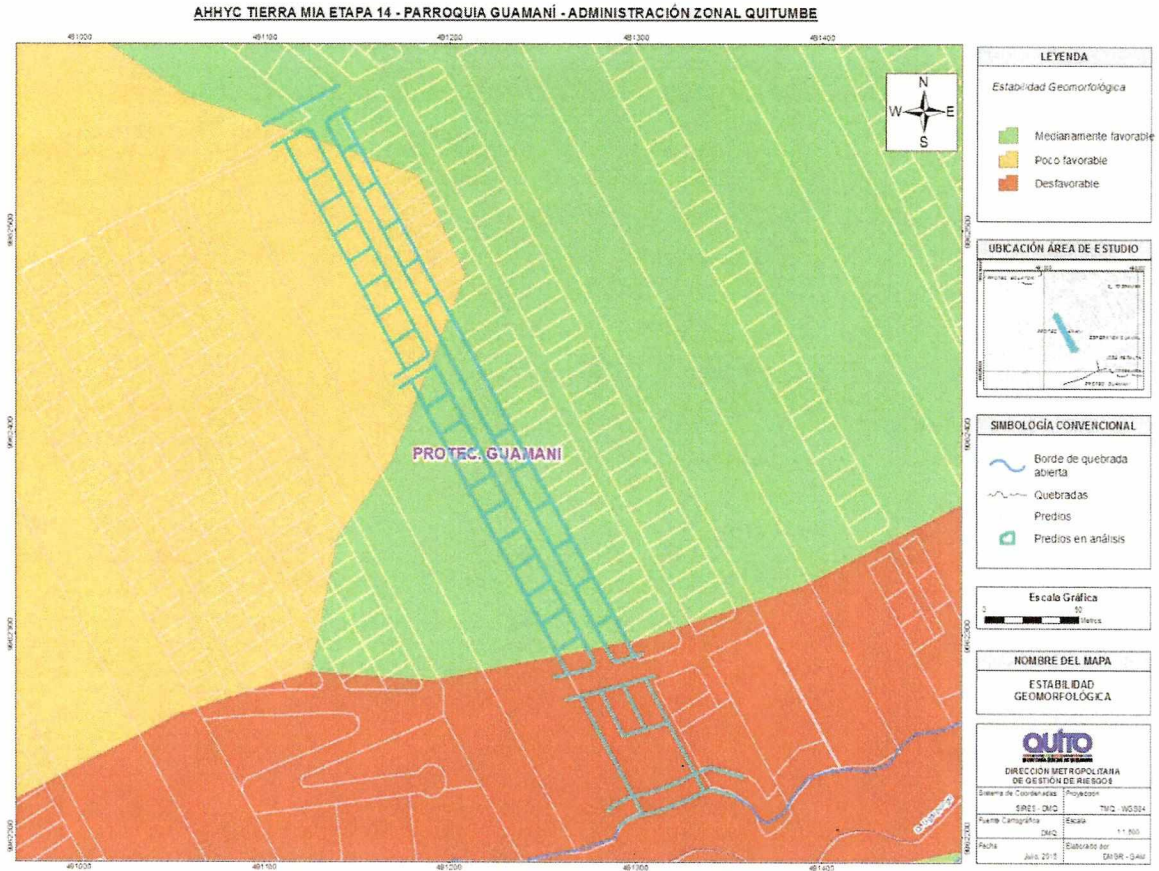


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC TIERRA MIA ETAPA 14 - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



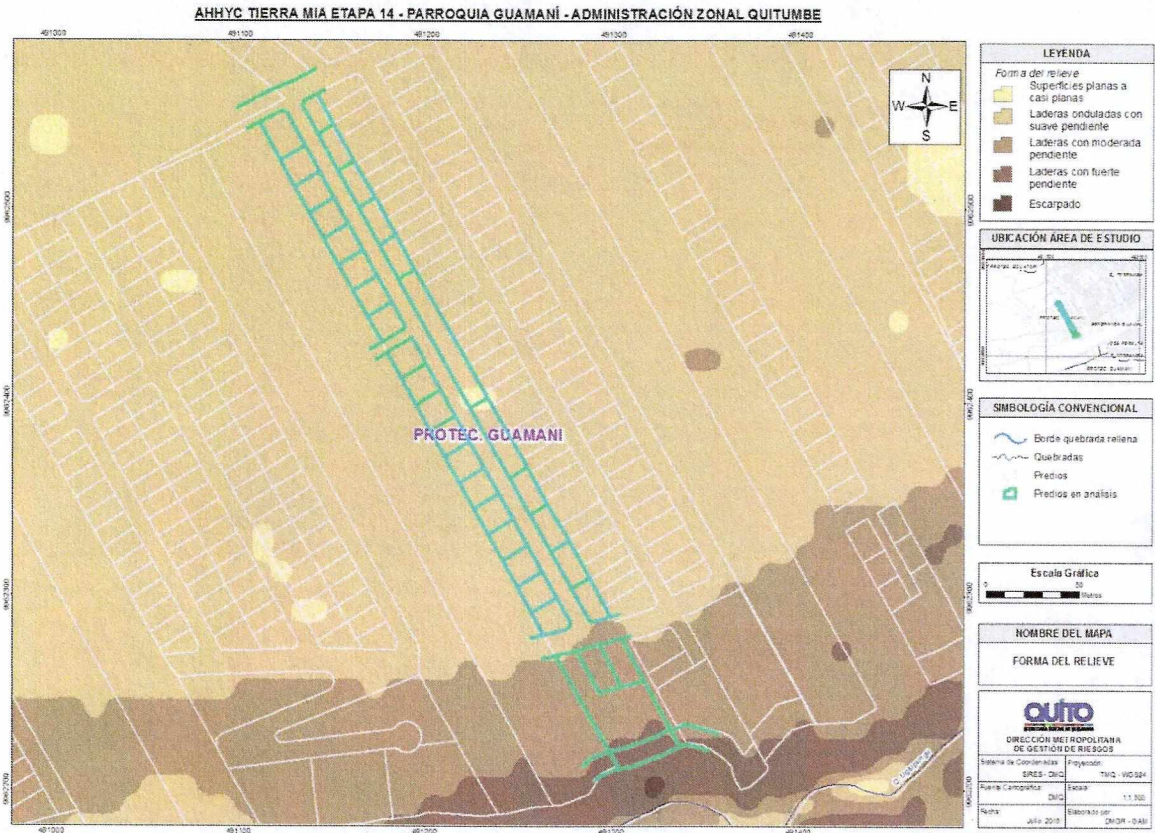
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



### 8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	30/08/2016 09/09/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	30/08/2016 09/09/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	09/09/2016	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	15/09/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Director DMGR (E)	Aprobación del Informe	21/09/2016	