

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
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.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-956-2015 de 9 de noviembre de 2015, a fojas 157 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 177-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 177-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento 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° 013-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015, a fojas 141-154 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	<i>D12(D302-50)</i>	
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>300 m2</i>	
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>Sobre Línea de Fábrica</i>	
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(AR) Agrícola Residencial</i>	

2.2. Mediante Informe Técnico N° 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de 28 de octubre de 2015, a fojas 30-33 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) 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 (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

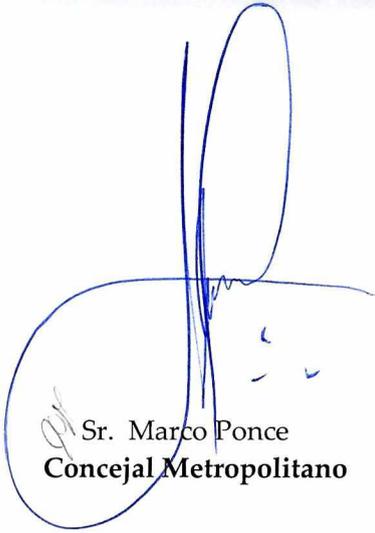
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento 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 por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12 (D302-50), lote mínimo de 300m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 013-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, 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.

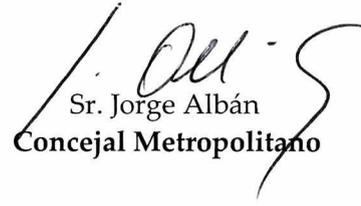
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-189567)



## 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 del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 13 años de asentamiento y 272 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 del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), 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 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,*

ORDENANZA No.

*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 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 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador

## ORDENANZA No.

UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe No. 013-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I).

**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:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5105999 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE " (ETAPA I) A FAVOR DEL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)**

**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 del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) ubicado en la parroquia de 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:	A7 (A50002-1) / D3(D203-80)
Lote mínimo:	50000 m2 / 200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre línea de Fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(PE/CPN)Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RR1) Residencial Rural 1
Clasificación del Suelo:	SRU (Suelo Rural)
Número de lotes:	68
Área Útil de Lotes:	9.381,11 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 m <sup>2</sup>
Área Verde y Comunal	3.244,83 m <sup>2</sup>
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08 m <sup>2</sup>
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,62 m <sup>2</sup>
Área total del terreno:	23.948,02 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 68 lotes según se detalla a continuación: D12 (D302-50); lote mínimo 300,00 m<sup>2</sup>; Uso principal: (AR1) Agrícola Residencial 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 del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I) a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.244,83 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal	<b>Norte:</b> Área de Protección por Red de Alta Tensión	---	121,91 m	3244,83 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b> Propiedad particular	---	90,57 m.	
	<b>Este:</b> Lote “40” Lote “41” Lote “41” Pasaje S/N 02	16,75 m 11,26 m 16,00 m 3,00 m	47,01 m.	
	<b>Oeste:</b> Calle “S/N”	---	37,42 m.	

## ORDENANZA No.

**Artículo 6.- 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.

Los socios del Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I) 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. 0139-AT-DMGR-2015, de 21 de octubre de 2015 el mismo establece que:

### “6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” de la parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Muy Alto**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de concurrencia 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.

### 7 RECOMENDACIONES

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica reformativa del 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 enfrenta 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**”

## ORDENANZA No.

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.

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. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432).

Los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las 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 conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas".

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

## ORDENANZA No.

En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura 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 puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector.”

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I) contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 13 años de existencia con 44.12% 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 Oe14E	variable de 6,53m-6,71m
Calle Oe14D	variable de 6,72m-7,83m
Pasaje “S34B”	variable de 6,06m-6,31m
Pasaje “S34A”	variable de 6,21m-6,63m
Pasaje “S34”	variable de 6,08m-6,50m
Pasaje “S33J”	variable de 6,32m-6,95m
Pasaje “S/N 01”	variable de 5,35m-5,82m
Pasaje “S/N 02”	variable de 5,93m-5,98m

**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%

ORDENANZA No.

Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%
Energía Eléctrica	30%

**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 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 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 socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) se sujetará 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 socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), 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.

ORDENANZA No.

**Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” (Etapa I), a través de sus dirigentes 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 dirigentes en caso de incumplimiento.

**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**

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 2017.- Quito,

Abg. 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,

*Comisión Ordenamiento Territorial*  
*18/11/2015*

Oficio No. UERB - 956- 2015

Quito DM, 09 de noviembre de 2015

*Cambio de  
zonificación*

*2015-189567.*

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. 177- Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE etapa I"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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. 006-UERB-Q-2015, de 22 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-Q-SOLT-2015.
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,

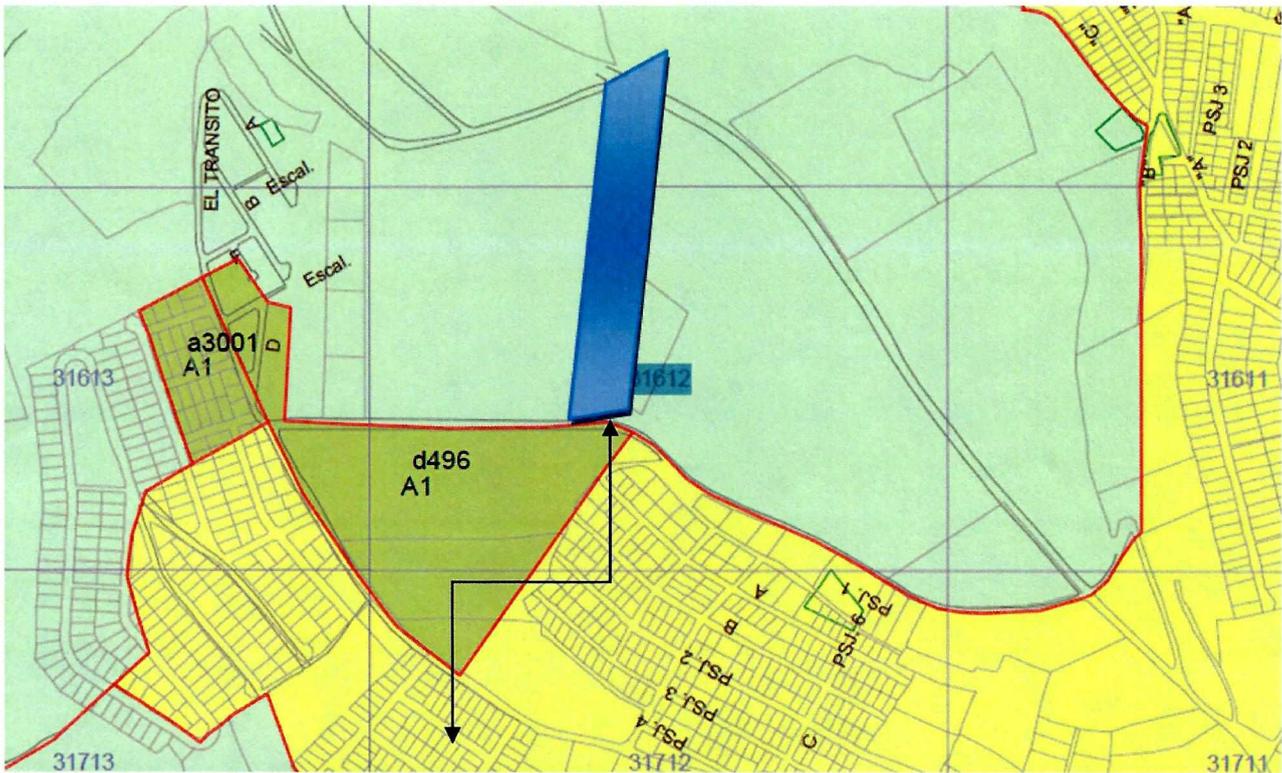
*[Firma]*  
Pablo Melo Ordóñez  
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <i>154h. recibidos por los</i> <b>17 NOV 2015</b> <i>12:30</i>
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>TR.</i>
	NÚMERO DE HOJA: <i>154h.</i>

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)  
EXPEDIENTE N° 177Q  
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)**

Parroquia: CHILLOGALLO

Barrio/Sector: PROTECCIÓN CHILLOGALLO

**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	

154  
ciento cincuenta y cuatro

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1)

El asentamiento humano de hecho y consolidado COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1), se encuentra ubicado en la Parroquia de Chillogallo. Las familias asentadas en el sector han construido sus viviendas de forma precaria, sin autorización municipal, no poseen escrituras de los predios en que habitan.

De la inspección realizada el día 17 de agosto del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe 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. 11 años de asentamiento; y,
- b. 44,12% de consolidación.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Rafael Quishpe
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	44,12%
<b>Nº DE SOCIOS</b>	68
<b>Nº DE LOTES</b>	68
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	272 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011</li> <li>• Oficio. s/n de 22 octubre de 2015, en el cual solicita el registro de la directiva.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité del Barrio <b>“NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE” (ETAPA 1)</b> está ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, se asienta sobre el lote de terreno sin descripción</p> <p><b>DE LA PROPIEDAD.</b></p> <p>El Comité del Barrio <b>“NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE” (ETAPA 1)</b> es propietario del lote de terreno DE DOS HECTAREAS Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES M2 ubicado en la Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, adquirido a LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, mediante escritura de Compraventa celebrada el 04 de agosto de 2014 ante el Dr. JUAN CARLOS MORALES, Notario Décimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 2014.</p>
---	---

*152  
 ciento cincuenta y dos*

<b>Linderos Generales:</b>				
<b>NORTE:</b> Anteriormente con terreno de la hacienda, en la actualidad con camino público.				
<b>SUR:</b> Anteriormente con terreno de Leónidas Aymara en la actualidad con camino público.				
<b>ESTE:</b> Con Propiedad de Francisco Tipan; y,				
<b>OESTE:</b> Anteriormente con terreno de Rafael Masabanda, en la actualidad con propiedad de Luis Mosquera.				
<b>SUPERFICIE:</b> 23953 M2.				
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	SI	DERECHO S Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ			
<b>A FAVOR DE:</b>	EL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1)			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	04 de agosto de 2014			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO</b> Dr. Juan Carlos Morales	<b>NOTARIA</b> Decima Quinta	<b>CANTÓN N:</b> Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	25 de agosto de 2014			
<b>SUPERFICIE:</b>	23953 M2.			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES</b>	C180372763001			

*0*

*151  
ciento cincuenta y uno*

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5105999							
<b>Clave Catastral:</b>	31612 10 002							
<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)Protección ecológica/Áreas Naturales							
<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 fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial rural 1					
<b>Número de lotes</b>	<b>68</b>							
<b>Consolidación:</b>	44,12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0 %	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	70 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Oe14E variable de 6,53m-6,71m Calle Oe14D variable de 6,72m-7,83m				Pasaje "S34B" variable de 6,06m-6,31m Pasaje "S34A" variable de 6,21m-6,63m Pasaje "S34" variable de 6,08m-6,50m Pasaje "S33J" variable de			

150  
 cento cincuenta

			6,08m-6,50m Pasaje "S33J" variable de  6,32m-6,95m Pasaje "S/N 01" variable de 5,35m-5,82m Pasaje "S/N 02" variable de 5,93m-5,98m
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>9.381,11</b>	m <sup>2</sup>	<b>39,17%</b>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	<b>1.045,38</b>	m <sup>2</sup>	<b>4,37%</b>
<b>Área Verde y Comunal</b>	<b>3.244,83</b>	m <sup>2</sup>	<b>13,55%</b>
<b>Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes</b>	<b>696,08</b>	m <sup>2</sup>	<b>2,91%</b>
<b>Área de Protección por Red de Alta Tensión</b>	<b>9.580,62</b>	m <sup>2</sup>	<b>40,00%</b>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	<b>23.948,02</b>	m <sup>2</sup>	<b>100%</b>

<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>3.244,83</b>	m <sup>2</sup>	<b>34,59 %</b>
---	-----------------	----------------	----------------



Área Verde y Comunal	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 3244,83 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área de Protección por Red de Alta Tensión	---	121,91 m	
	Sur:	Propiedad particular	---	90,57 m.	
	Este:	Lote "40"	16,75 m	47,01 m.	
		Lote "41"	11,26 m		
Lote "41"		16,00 m			
Pasaje S/N 02		3,00 m			
Oeste:	Calle "S/N"	---	37,42 m.		

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1	251,96
	2	195,56
	3	210,66
	4	126,37
	5	141,73
	6	207,43
	7	112,90
	8	104,33
	9	207,91
	10	104,27
	11	103,38
	12	124,21
	13	137,06
	14	207,88
	15	104,82
	16	103,90
	17	103,21
	18	103,40
	19	145,18

20	140,54
21	98,79
22	102,66
23	107,38
24	105,00
25	109,76
26	100,76
27	160,53
28	167,02
29	104,54
30	106,49
31	106,66
32	101,97
33	103,22
34	101,58
35	246,48
36	174,76
37	174,97
38	101,55
39	202,03
40	269,02
41	180,44
42	172,25
43	154,19
44	135,80
45	135,73
46	133,71
47	132,34
48	131,51
49	130,24
50	125,86
51	108,40
52	107,85
53	115,64
54	107,54
55	106,00
56	163,27

57	167,21
58	172,14
59	175,25
60	179,79
61	183,85
62	187,73
63	192,16
64	194,31
65	193,27
66	192,09
67	191,07
68	225,68

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando-TV-233 de fecha 21 de Octubre del 2015, 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° 0010953 que contiene el Informe Técnico de Georeferenciación, Cabida, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Octubre de 2015.</li> <li>• Oficio N° SG 3237 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMMOP, con fecha 06 de Octubre de 2015.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 0139-AT-DMGR-2015, con fecha 21/10/2015.</li> <li>• Informe técnico N° 44 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 07 de Octubre de 2015 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>• Consulta de Datos del predio:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- No.554673 de fecha 21 de Octubre del 2015.</li> </ul> </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. Tatiana Egas, con fecha Octubre de 2015.</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: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 30%.
- 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 11 años de existencia, con 44,12% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Oe14E variable de 6,53m a 6,71m., Calle Oe14D variable de 6,72m a 7,83m., Pasaje “S34B” variable de 6,06m a 6,31m., Pasaje “S34A” variable de 6,21m a 6,63m., Pasaje “S34” variable de 6,08m a 6,50m., Pasaje “S33J” variable de 6,32m a 6,95m., Pasaje “S/N 01” variable de 5,35m a 5,82m y Pasaje “S/N 02” variable de 5,93m a 5,98m.
- Número de lotes 68, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 23.953,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 23.948,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4.98 metros cuadrados, que corresponde al 2 %, 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 interés social, de 11 años de existencia, con 44,12% de consolidación de viviendas, se recomienda unificar la Zonificación en D3(D203-80) con Área de Lote Mínimo de 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 como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N.13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N.18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N.23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N.27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N.31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N.36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48, Lote N. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N.53, Lote N. 54, Lote N. 55, Lote N.56, Lote N.57, Lote N. 58, Lote N. 59, Lote N. 60, Lote N. 61, Lote N. 62, Lote N. 63, Lote N. 64, Lote N. 65, Lote N. 66, Lote N. 67 y Lote N. 68; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.0139- AT-DMGR-2015, de fecha 21/10/2015, que establece que:

“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”.

“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. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)".

"los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada."

"Y en el caso de afectaciones o cercanía a las 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 conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

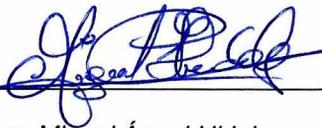
“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura 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 puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

“Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector.”

**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 DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo  
**Coordinador UERB-Q (E)**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	16/10/2015	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>COORDINADOR UERB-Q (E)</b>	16/10/2015	

Oficio N° 809-DMGR-2015

Quito, 28 OCT 2015

Licenciado  
Pablo Melo  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)**  
Presente.-

Arquitecto  
Miguel Hidalgo  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE (E)**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 594-UERB-2015 del 21 de agosto de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°139-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Nuestras Cumbres del Sur Occidente

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

Atentamente,

  
MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 02/10/2015**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770040; Y: 9968955 Z: 3026 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por el Tránsito se toma la Calle Isabel Herrería y calle S/N	Regular	OF. No. 594-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado <b>"NUESTRAS CUMBRES DE SUR OCCIDENTE"</b> <b>Número Predial escritura 1:</b> S/N <b>Clave catastral escritura 2:</b> S/N		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio contiene 70 lotes, con un área total de 12.291,90 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>Agrícola Residencial</b> en su totalidad.				
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3000 m.s.n.m. y los 3030 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta tres tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie; y laderas con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde los de 25% a 50% o de 16 a 35 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	50				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción Informal)/Otro.	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de Google Earth; Además existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos anteriormente.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		10	50	40	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	Si (comunal)	30%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran alrededor del sector, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escurrimiento. La red de alta tensión atraviesa el área en estudio				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1km del asentamiento humano en estudio.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alto- Muy Alto	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

**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 varios valores de **susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: Moderado (15%), Alto (50%) y Muy Alto (35%)**; Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable en un 15% y Medianamente Favorable en un 85%**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Además las pendientes del terreno son limitantes para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco

**Factores agravantes/atenuantes**

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X		X		X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°	X	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:**

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Agrícola Residencial.
- Drenajes: Dentro del barrio "Nuestras Cumbre de Occidente", se observa por el trazo y corte del terreno, drenajes de surcos 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.

**4.1.3 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>	N/A
<b>Pendiente</b>	Tres valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados; - de 12% a 25% o de 6 a 15 grados; - de 25% a 50% o de 16 a 35 grados.
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente, -Laderas con fuerte pendiente.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 70 lotes, de los cuales 50 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y 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 tres tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Alto** casi en su totalidad, y **Muy Alto** en ciertas zonas del terreno.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 65% de las 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 mala, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 12.291,90 m<sup>2</sup> incluyendo las 50 edificaciones y los 20 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 71% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC en el barrio "Nuestra Cumbres del Sur Occidente" de la Parroquia Chillogallo, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Muy Alto**.

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.

## 7 RECOMENDACIONES

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

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones;* y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las 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 conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada

posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones 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 **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura 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 puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.
- Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector.

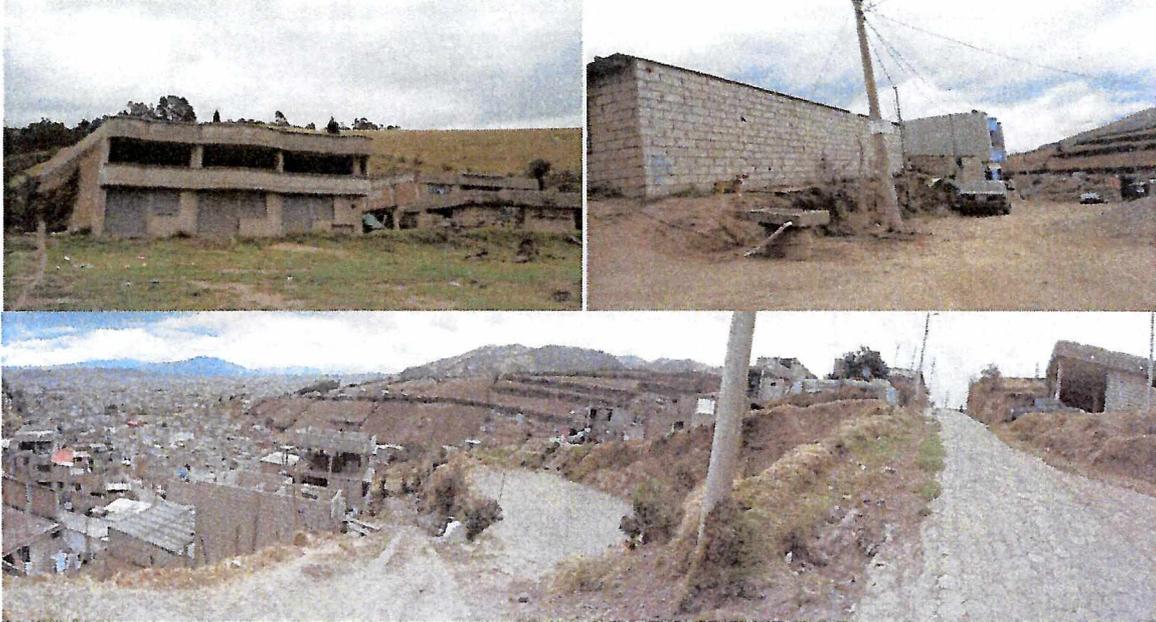
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

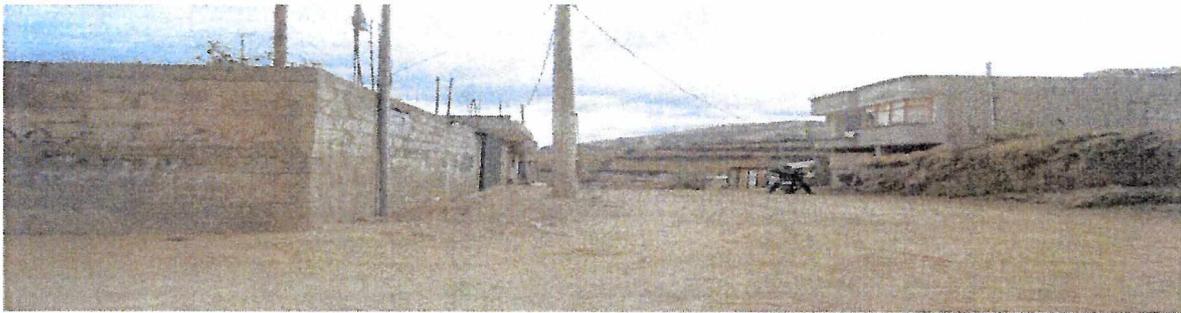
8.1.1 Entrada del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" desde la parte norte.



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



8.1.2 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



8.1.4 Línea de alta tensión



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

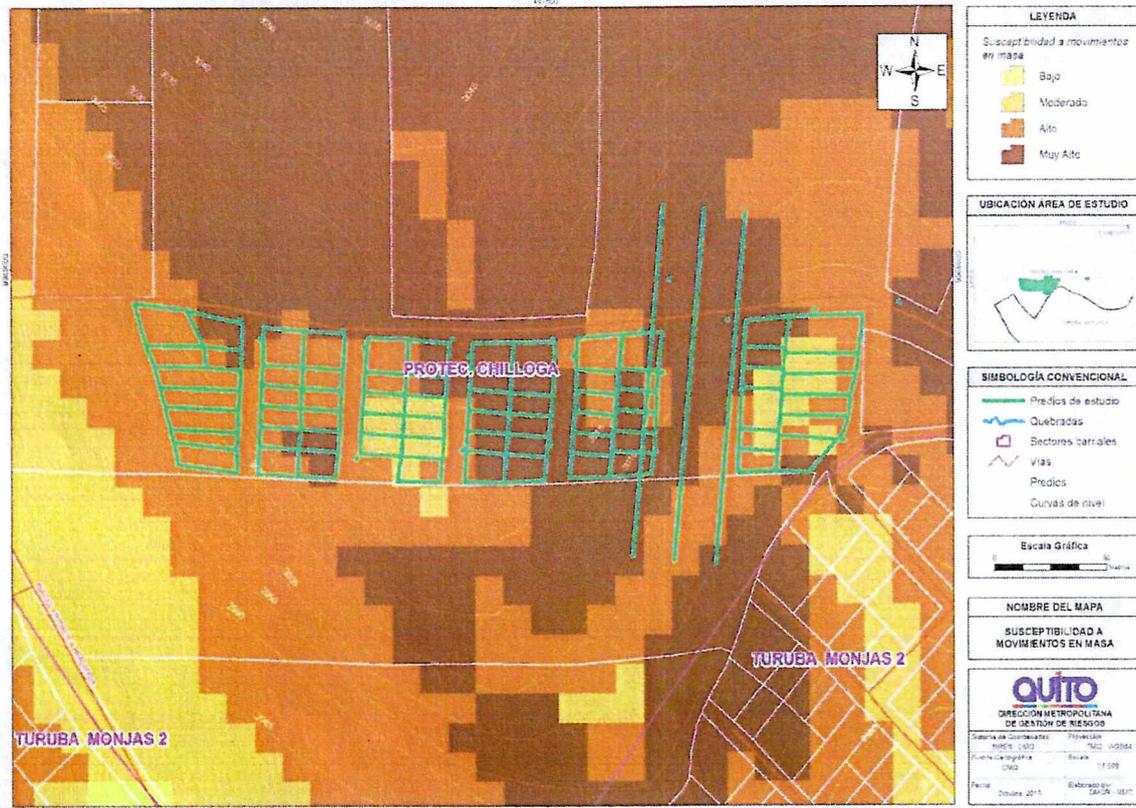
**8.2.1 Ubicación**

AHHC NUESTRA CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE- PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

AHHC NUESTRA CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE- PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC NUESTRA CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE- PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



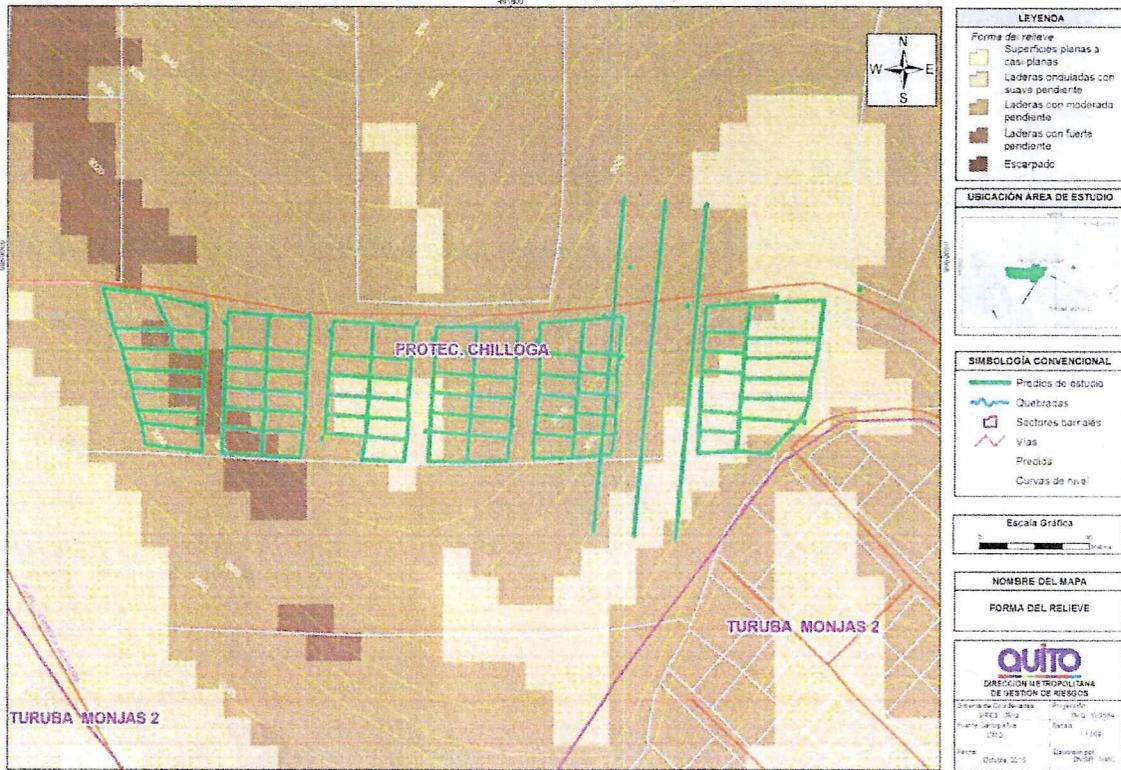
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC NUESTRA CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE- PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.5 Pendientes

AHYC NUESTRA CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE- PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	02/10/2015 09/10/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	16/10/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	21/10/2015	