

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

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE | | |
| SEGUNDO DEBATE | | |
| OBSERVACIONES: | | |

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-354-2015 de 05 de junio de 2015, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137327 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "TEPEYAC del Camal Metropolitano CPBTCM y otros" Franja 27, de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo emitió su dictamen relacionado con el referido asentamiento; dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-O-2017-087.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria de 29 de junio de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-1804 de 29 de junio de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137327 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "TEPEYAC del Camal Metropolitano CPBTCM y otros" Franja 27, de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

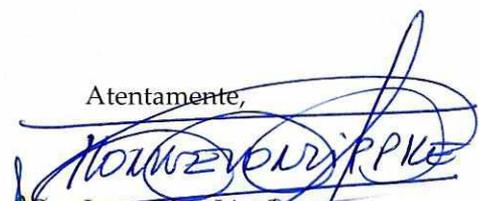
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de abril de 2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "TEPEYAC del Camal Metropolitano CPBTCM y otros" Franja 27, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

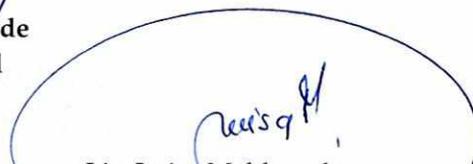
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137327 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "TEPEYAC del Camal Metropolitano CPBTCM y otros" Franja 27, de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


 Dra. Ivone Von Lippke
 Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|------------------------|---------------------|-----------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Jaime Morán Paredes | Prosecretaría General | 11/06/2018 |  |
| Verificación votación: | Paúl Carvajal | Gestión de Comisiones | 11/06/2018 | |

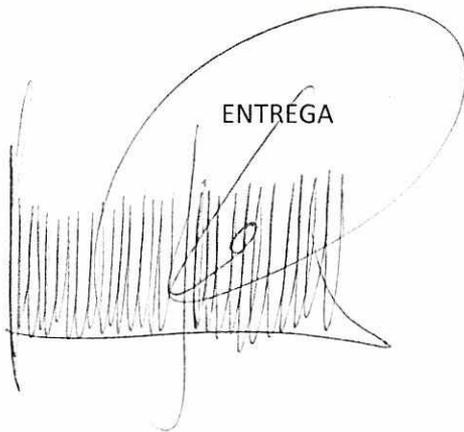
| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | | | |
|---|---------------|--|--|------------------|--|
| Registro Entrega Expedientes | | | | | |
| Concejal | Fecha entrega | | | Fecha devolución | |
| Ivone Von Lippke | | | | | |
| Luisa Maldonado | | | | | |
| Mario Granda | | | | |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

EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO

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

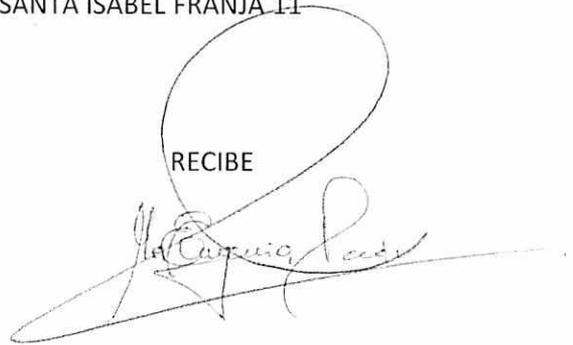
AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1
AHHYC VERTIENTE UNIDA
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN
AHHYC LOS HEMISFERIOS
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO
AHHYC CLAVELES DEL SUR
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN
AHHYC NUEVA VICTORIA
AHHYC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

ENTREGA

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, partially overlapping the word 'ENTREGA'.

15 JUN. 2018

RECIBE

A handwritten signature in black ink, positioned below the word 'RECIBE'.



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, 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 Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), tiene una consolidación de 33.96%, al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 212 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 reconocer el fraccionamiento sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

Que el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;

ORDENANZA No.

- 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 artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo



ORDENANZA No.

Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM " y otros, (Franja 27).

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322, 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5137327 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y de los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio 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 | A1 (A602-50) /A31(PQ) |
| Lote mínimo: | 600 m ² |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada |

ORDENANZA No.

| | |
|---|--|
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural |
| Número de lotes: | 53 |
| Área útil de lotes: | 9.428,76 m ² |
| Área de vías y pasajes: | 3.680,17m ² |
| Área Verde y Comunal: | 593,26 m ² |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal): | 508,51 m ² |
| Área total de predio | 14.210,70 m ² |

El número total de lotes es de 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 53 lotes según se detalla a continuación: D3(D203-80); Lote mínimo 200,00 m²; Forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; el uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros (Franja 27), transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y comunal un área total de 593,26 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--------|---------------------------|----------|----------|----------------------------|
| Área Verde 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 69.93 m2 |
| | Norte: | Lote "7" | --- | 11.65 m. | |
| | Sur: | Lote "8" | --- | 11.66 m. | |
| | Este: | Pasaje "Virgen del Cisne" | --- | 6.00 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 6.00 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--------|---------------------------|----------|----------|----------------------------|
| Área Verde 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 69.91 m2 |
| | Norte: | Lote "47" | --- | 11.64 m. | |
| | Sur: | Lote "46" | --- | 11.66 m. | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | --- | 6.01 m. | |
| | Oeste: | Pasaje "Virgen del Cisne" | --- | 6.01 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--------|-----------|----------|----------|----------------------------|
| Área Verde 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 68.31 m2 |
| | Norte: | Lote "14" | --- | 11.31 m. | |
| | Sur: | Lote "15" | --- | 11.45 m. | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|--|---------------|---------------------------|-----|---------|--|
| | Este: | Pasaje "Virgen del Cisne" | --- | 6.00 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 6.00 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|-----------------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------|-----------------------------------|
| Área Verde 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 67.37 m2 |
| | Norte: | Lote "40" | --- | 11.32 m. | |
| | Sur: | Lote "39" | --- | 11.14 m. | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | --- | 6.00 m. | |
| | Oeste: | Pasaje "Virgen del Cisne" | --- | 6.00 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|-----------------------------|---------------|---|---------------------------------|----------------|------------------------------------|
| Área Verde 5 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 317.74 m2 |
| | Norte: | Lote "26" Pasaje "Virgen del Cisne" Lote "27" | 12.15 m. 8.00 m. 12.11 m. | 32.26 m. | |
| | Sur: | Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional) | --- | 33.44 m. LD | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | --- | 11.51 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 12.92 m. | |

Artículo 6.- De la Faja de Protección de Quebrada.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27), transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Faja de Protección de Quebrada un área total de 508.51 m² de conformidad al siguiente detalle:

| FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA | | | | | |
|--|---------------|------------------------------------|-----------------|----------------|------------------------------------|
| Faja de Protección de Quebrada. | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 508.51 m2 |
| | Norte: | Área Verde 5 | --- | 33.44 m. LD | |
| | Sur: | Borde superior de Quebrada Cornejo | --- | 35.21 m. LD | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | --- | 18.23 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 15.71 m. | |

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53.

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios 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

ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" y otros, (Franja 27) deberá 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. 155- AT-DMGR-2017, de fecha 11 de abril de 2017, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "Tepeyac franja 27" 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 dos niveles de riesgo frente a movimiento de remoción en masa conforme se describe.

| RIESGO | PREDIOS |
|------------------------|---|
| Riesgo Moderado | <i>Todos los lotes correspondientes al área comprendida desde la calle Camilo Orejuela hasta la calle Cesar Viera, correspondiente al 80%</i> |
| Riesgo Alto | <i>Desde el 22 al 32 que corresponde desde la calle Camilo Orejuela hasta la quebrada Ugtupungo (Cornejo) correspondiente al 20%</i> |

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones informales y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismos resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

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

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Tepeyac franja 27" de la Parroquia Guamaní, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas***

ORDENANZA No.

Además se manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

ORDENANZA No.

antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- *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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Posterior a la regularización del AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Los Chillos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio*

ORDENANZA No.

técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 detonantes para un deslizamiento.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Tepeyac Franja 27", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el*

ORDENANZA No.

incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo.

- *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 a la calle que circunda el asentamiento.*

La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos”

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los achos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Camilo Orejuela” de 12.00m

Pasaje “Virgen del Cisne” de 8.00m

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

| | |
|-------------------|------|
| Calzadas | 100% |
| Aceras | 100% |
| Bordillos | 100% |
| Agua potable | 25% |
| Alcantarillado | 25% |
| Energía Eléctrica | 25% |

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios 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.

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

ORDENANZA No.

Artículo 12.- 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 13.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27)” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros, (Franja 27), 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 15.- De la protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), 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 16.- De la partición y adjudicación y de la entrega de escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM” y otros (Franja 27), a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

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

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2018.

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 dede y de de 2018.- 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

Carina Subia

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº. HOJAS -301-1
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

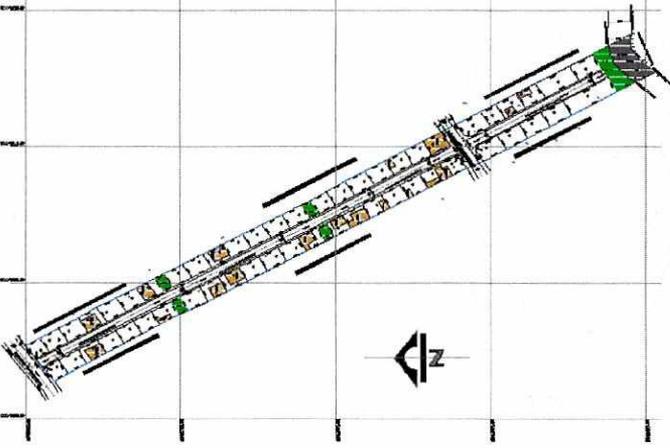
K. Subia
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

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

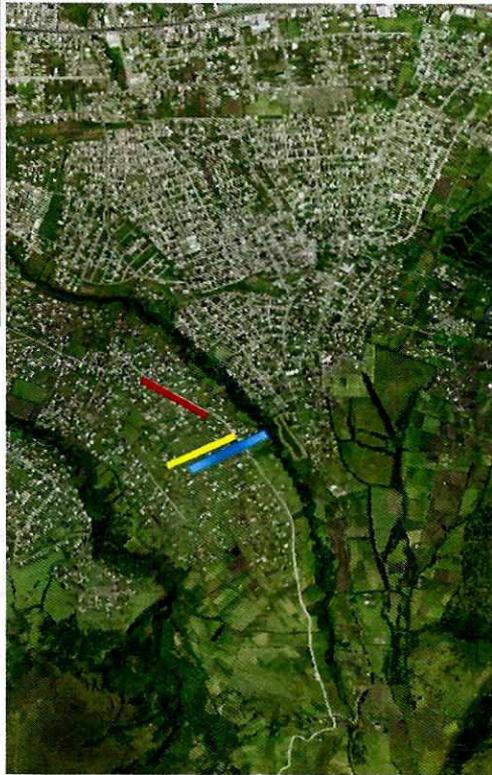
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" (FRANJA 27)

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



| LOT | ÁREA METRO CUADROS |
|-----|--------------------|
| 1 | 129,59 |
| 2 | 173,21 |
| 3 | 189,75 |
| 4 | 158,89 |
| 5 | 158,58 |
| 6 | 155,59 |
| 7 | 166,85 |
| 8 | 174,65 |
| 9 | 174,73 |
| 10 | 174,73 |
| 11 | 172,85 |
| 12 | 172,56 |
| 13 | 186,21 |
| 14 | 166,29 |
| 15 | 244,67 |
| 16 | 169,04 |
| 17 | 172,26 |
| 18 | 188,33 |
| 19 | 172,26 |
| 20 | 276,49 |
| 21 | 341,03 |
| 22 | 327,43 |
| 23 | 153,73 |
| 24 | 209,04 |
| 25 | 174,32 |
| 26 | 172,17 |
| 27 | 172,26 |
| 28 | 142,70 |
| 29 | 185,48 |
| 30 | 166,21 |
| 31 | 164,84 |
| 32 | 167,64 |
| 33 | 168,38 |
| 34 | 202,29 |



| Obras de Infraestructura Existentes: | Obras Civiles Ejecutadas : | | |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------|------|
| Agua Potable | 75,00 % | Calzada | 0,0% |
| Alcantarillado | 75,0% | Aceras | 0,0% |
| Energía Eléctrica | 75,00 % | Bordillos | 0,0% |

| | | | |
|---|--------------|--|----------------------------|
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 11 años | CONSOLIDACIÓN: | 33,96 % |
| NÚMERO DE LOTES: | 53 | POBLACIÓN BENEFICIADA: | 212 Hab. |
| ZONIFICACIÓN APROBADA : | | | |
| LOTE MÍNIMO: | | D3(D203-80) | |
| FORMA DE OCUPACION DEL SUELO: | | 200 m2 | |
| USO PRINCIPAL: | | (D) Sobre línea de fábrica | |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO: | | (AR) Agrícola Residencial | |
| INFORME DE RIESGOS : | | (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural | |
| ÁREA ÚTIL DE LOTES: | | Nº. 155-AT-DMGR-2017 / 11 de Septiembre de 2017 / Moderado 80% y Alto 20% Mitigable | |
| ÁREA DE VIAS Y PASAJES: | 9.428,76 m2 | | % ÁREA VERDE |
| ÁREA VERDE Y COMUNAL: | 3.680,17 m2 | | 6,29 |
| FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL): | 593,26 m2 | | |
| ÁREA BRUTA TOTAL: | 508,51 m2 | | |
| | 14.210,70 m2 | | DERECHOS Y ACCIONES |

Informe N° IC-O-2017-087

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

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|---|------------|---------|
| PRIMER DEBATE | 29/06/2017 | gjh |
| SEGUNDO DEBATE | | |
| OBSERVACIONES: con observaciones gjh 29/06/2017 | | |

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-354-2015 de 05 de junio de 2015, a fojas 110 del expediente, remite el expediente íntegro No. 256-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Tepeyac (Franja 27)", 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° 008-UERB-Q-SOLT-2015, a fojas 90-103 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:

"(...)"

| | | | |
|------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI -NO) | Zonificación | D3(D203-80) |
| | | Lote Mínimo | 200m2 |
| | SI | Forma de Ocupación | (D) Sobre línea de fábrica |
| | | Uso Principal del suelo: | (R2) Residencial Mediana Densidad |

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 52-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 236-DMGR-2015, de 16 de abril de 2015, a fojas 12 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, 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 "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Y un **Riesgo Alto Mitigable** en los predios 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,29, 30, 31 y 32 que están hacia la quebrada Ugtupungo (Cornejo) ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Por lo descrito anteriormente pueden continuar con el proceso de regularización, de acuerdo a la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades manifiestas.*

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. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

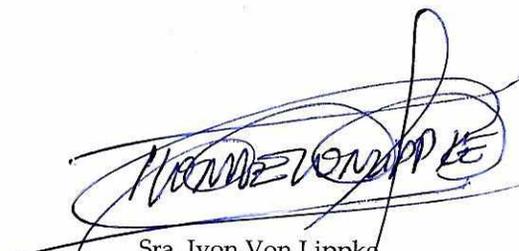
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTM" (Franja 27) y otros; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (AR) Agrícola Residencial, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52; y, 53. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-Q-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 52-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 236-DMGR-2015, 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



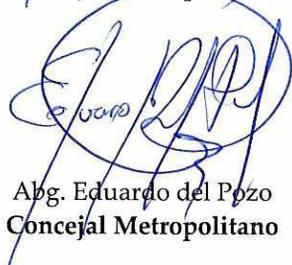
Sra. Ivon Von Lippke
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial



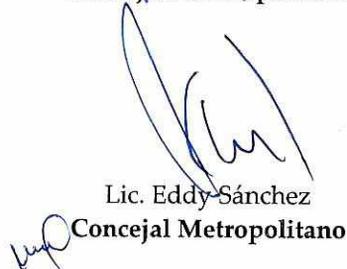
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

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

(2015-095804)

Oficio No.: SG- **1804**
Quito D.M., **29 JUN 2017**
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 29 de junio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

- 1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a favor de los copropietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".**

a) Concejales Carlos Páez:

- Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.
- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

c) Concejal Luis Reina:

- Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.
- Solicita se aclaren las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

d) Concejal Luis Aguilar:

- Es vital no descuidar los temas de seguridad y los temas ambientales, que garanticen un efectivo buen vivir para los habitantes.
- Le preocupa la poca consolidación en el sector.
- Es importante incluir en el texto de la Ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de la ejecución de las obras de mitigación.
- En la Ordenanza se determina que el uso del suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural 1, de deben identificar qué áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

e) Concejal Pedro Freire López:

- Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.



f) Concejala Luisa Maldonado:

- Señala que las obras de mitigación de riesgos no deben asumir los poseionarios, sino debe hacerse desde la municipalidad.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores; así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", a favor del Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

b) Concejala Renata Salvador:

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

c) Concejal Luis Aguilar:

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Anabel Hermosa:

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.



a) Concejala Renata Salvador:

- En el segundo inciso del artículo 6, solicita se expliquen los términos técnicos empleados para distinguir el tipo de riesgo.

b) Concejal Luis Reina:

- En los casos de regularización en esta zona siempre se hace referencia a la Ordenanza del Plan Especial referente al Parque Metropolitano de Calderón, como excusa para no garantizar un porcentaje importante de área verde dentro del asentamiento.

c) Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que exista una estandarización del formato de los informes de riesgos, no existe un análisis de probabilidades sobre el riesgo, ni parámetros claros de seguimiento para verificar la ejecución de obras de mitigación.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" (Franja 27) y otros.

a) Concejala Anabel Hermosa:

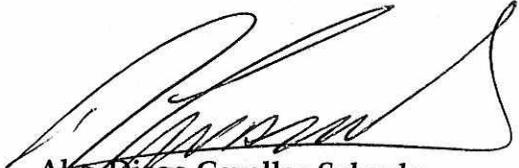
- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 29 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|--------------------|------------|---|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría General | 2017-06-29 |  |

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

Comisión
9/06/15

Oficio No. UERB - 354 - 2015

Quito DM, 05 de junio de 2015

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

2015-095804

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. 256 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"TEPEYAC (FRANJA 27)"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANÍ**.

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. 003-UERB-Q-2015, de 27 de abril de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-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,


Abg. Karina Subía D.
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
KS/gv.



revisada

Oficio No. UERB - 435 - 2018

Quito, 18 de marzo de 2018

*Reunión Apoyamiento
Territorial
27/03/2018*

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1976, de 18 de julio de 2017, y por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27, para que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 29 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27, ubicado en la parroquia de Guamaní, en el que se incluyen consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subías

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 MAR 2018 Hora 8:28

Nº. HOJAS -152h
Recibido por: *[Signature]*

Adj. 1 expediente.

| | Nombres | Fecha | Sumilla |
|----------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Geovanna Vivero | 22-03-2018 | |



MEMORANDO No. 119-UERB-Q -2018

PARA: Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-1804 DEL 29 DE JUNIO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN SESIÓN DE CONCEJO DE LA MISMA FECHA.

FECHA: 15 DE MARZO DE 2018.

En respuesta al oficio SG-1876, de 18 de julio de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 29 de junio de 2017, en la que la Concejala Anabel Hermosa solicita:

"...actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015"

Mediante oficio No. UERB-934-2017, de fecha 30 de junio de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 52-AT-DMGR-2015 del AHHyC Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM (franja 27) y otros.

Mediante oficio No. SGS-DMGR-AT-2017-943 de fecha 14 de septiembre de 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 155-AT-DMGR-2017 del AHHyC Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM (franja 27) y otros; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-095804, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM (franja 27) y otros, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

| | NOMBRES | FECHA | FIRMA / SUMILLA |
|----------------|-----------------|------------|---|
| Elaborado por: | Ab. Sofia Reyna | 15/03/2018 |  |
| Revisado por: | Lic. Pablo Melo | 15/03/2018 | |

TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 19 MAR 2018

Tepeyac 27.
- Certificado Actualizado -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.03.05 13:56:24 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 73443

Número de Petición: 77855

Fecha de Petición: 5 de Marzo de 2018 a las 12:56

Número de Certificado: 82395

Fecha emisión: 5 de Marzo de 2018 a las 13:55

Referencias:

- 1) 24/08/2015-PO-77920f-30108i-77920r 2) 25/09/2014-PO-81441f-31527i-82910r
3) 01/08/2013-PO-57259f-22445i-58744r 4) 29/09/1995-PO-12463f-15994i-39545r

Tarjetas::T00000527552; T00000014260;

Matriculas: *

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 250-UERB-2017, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El lote de terreno número VEINTE Y SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. Con matrícula número CHILL0077976.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) JULIO ANTONIO JIMÉNEZ CHAMBA, soltero, y señorita MARUJA ISABEL ALVAREZ CORREA, soltera.- 2) COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO YAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM.- 3) Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN.- 4) Los cónyuges señores CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN DE BARAHONA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.----- 2) El SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (71.25%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO y ANGELINA PALLO CENTENO, representados por su Apoderada la señora Miriam Cecilia Chávez Cabrera, según escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.----- 3) El DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE SETENTA Y DOS CERO DOS POR CIENTO (2.797202%) de los derechos y acciones fincados en el LOTE número VEINTE Y SIETE mediante compra a la señora LUZ MARIA CAICEDO SANCHEZ, divorciada, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notaria SEPTIMA suplente del cantón Quito, Doctora Maricela Naranjo Borja, inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBREPANTES de los derechos y acciones equivalentes al 28.75% fincados en el Inmueble número VEINTE Y SIETE, mediante COMPRA hecha a los cónyuges Gustavo Vinueza Curicho y Angelina Pallo Centeno de Vinueza, según escritura celebrada el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.--**** ACLARATORIA, bajo rep. 88347 del Registro de Propiedad con fecha veinte y cuatro de octubre del dos mil diez y siete, consta la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1444 de fecha



2017-09-08 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del lote de terreno número VEINTE Y SIETE, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón, siendo la superficie real y correcta de Catorce mil doscientos diez metros con setenta metros cuadrados (14.210,70m2).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

LOS LOTES DE TERRENO QUEDA PROHIBIDO A SER DIVIDIDO SIN AUTORIZACIÓN DEL I. MUNICIPIO DE QUITO.----- Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no está embargado.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA
Revisión: DASE

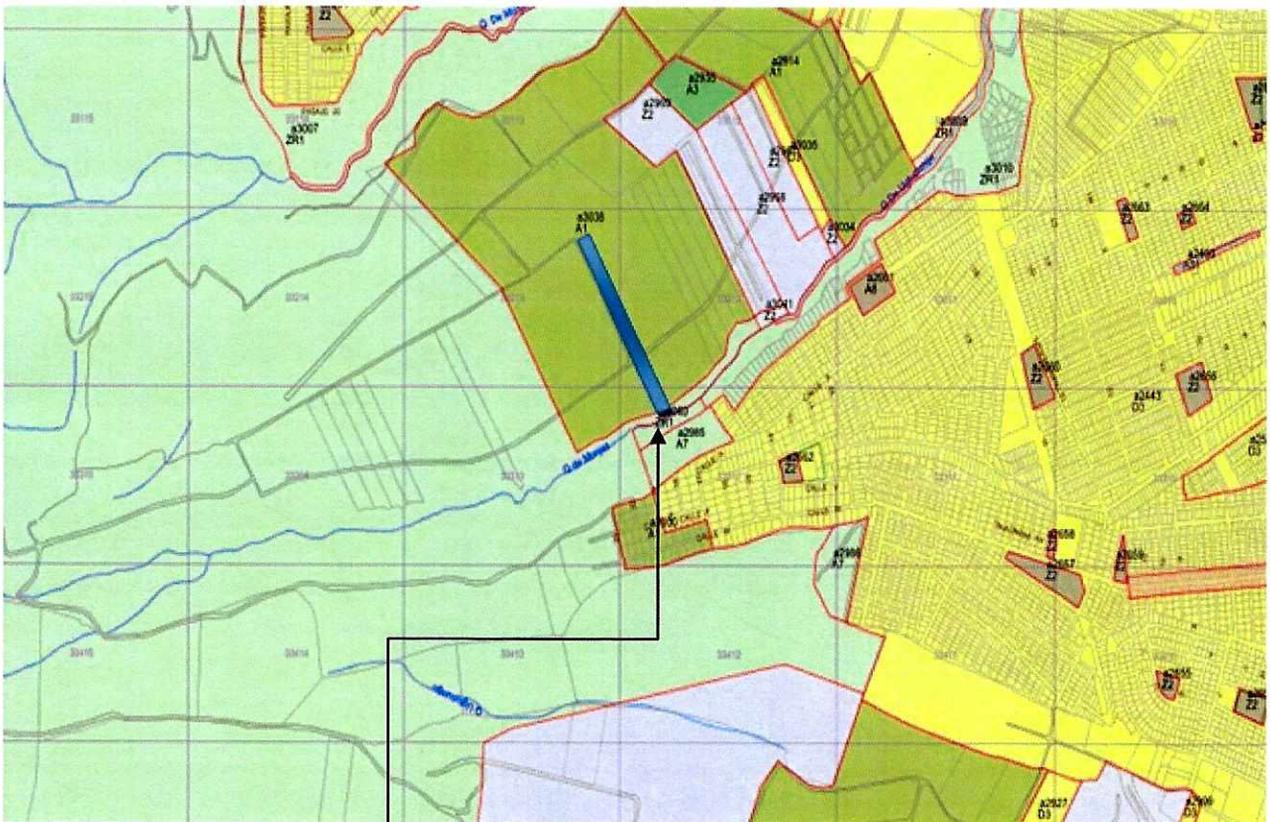
Documento firmado electrónicamente

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL
 METROPOLITANO CPBTCM" Y OTROS (FRANJA 27)
 EXPEDIENTE N° 256 Q
 INFORME N°. 008 -UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TEPEYAC CPBTCM" Y
 OTROS (FRANJA 27)**

Parroquia: GUAMANI

Barrio/Sector: PROTECCIÓN
 GUAMANI

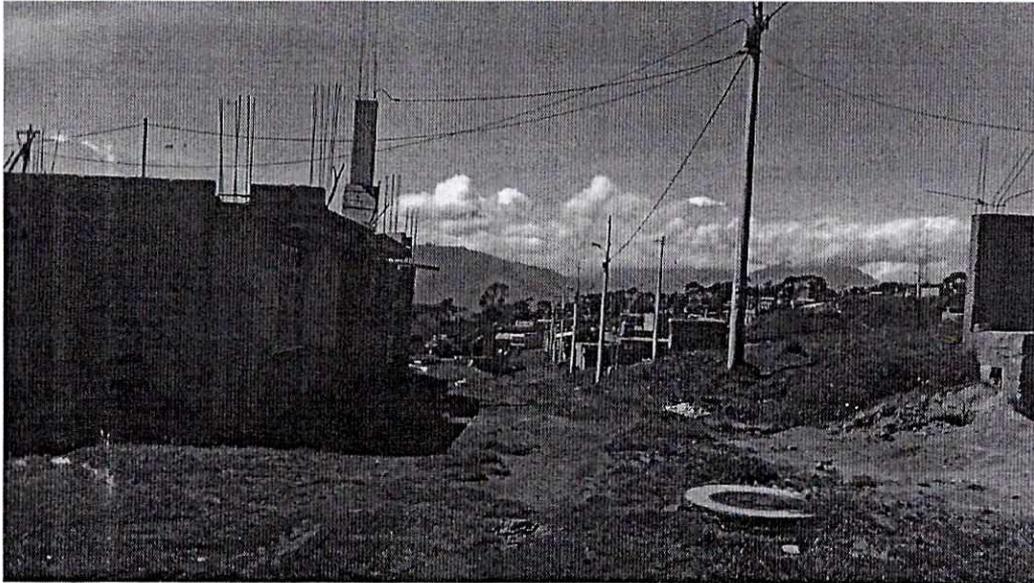
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

103-
Ciento 103

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



En el del Distrito Metropolitano de Quito, se ha experimentado un crecimiento explosivo que ha provocado una ocupación directa del suelo mediante la invasión de tierras y la comercialización ilegal de lotes.

La población de este asentamiento pertenece a los estratos sociales pobres y marginales que carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso a los servicios básicos y la obtención de Títulos de propiedad.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Quitumbe por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización. De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios para ser considerado como barrio 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.

Ubicados al sur occidente de la parroquia de Guamaní en la Zona Quitumbe con Acuerdo Ministerial No. 0440 del Ministerio de Bienestar Social y en la actualidad el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Promejoras del Barrio "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" de la parroquia Guamaní con fecha 13 de septiembre de 2006. La directiva se encuentra registrada en el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 9 años de asentamiento; y,
- b. 33.96% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

| | |
|--|--|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO-MEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | Sr. Alfredo Enríquez |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 9 años |
| Nº DE LOTES | 53 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 212 |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <p>COMITÉ PROMEJORAS DEL “BARRIO TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPMTCM” Y OTROS (FRANJA 27)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 0440 aprobado con fecha 13 de Septiembre del 2006. • Oficio Nro.- MIES-CZ-9-2013-4084-OF de 20 Septiembre de 2013, consta el nombramiento de la directiva establecida. • Listado de Socios |

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO (CPBTCM)” Y OTROS, está ubicado en el lote de terreno número 27, de la parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

2.1.- El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO” (CPBTCM), es propietario del **SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 08 de agosto de 2014, ante el Doctor DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la

-101- Ciento Cu

Propiedad el 25 de septiembre de 2014.

2.2.- El señor CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, son propietarios del **VEINTIOCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO, mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 1995, ante el Doctor EDGAR PATRICIO TERAN G., Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre de 1995.

2.3.- La señora YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA, es propietaria del **UNO PUNTO TRES NUEVE OCHO SEIS POR CIENTO de derechos y acciones del LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE Y SIETE**, de La parte baja de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a los cónyuges CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA y ROSA ANA VIVAR PUNIN, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 2014, ante el Doctor PEDRO CASTRO FALCONÍ, Notario Sexagésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2014.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- Lote número veinte y seis en parte en la extensión de trescientos doce metros cincuenta centímetros; y en otra en la extensión de ciento veinte y seis metros ;

SUR.- Lote número veinte y ocho en parte en la extensión de trescientos trece metros cincuenta centímetros; y en otra en la extensión de ciento veinte y siete metros;

ORIENTE.- Con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros; y,

OCCIDENTE: Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en la extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros.

SUPERFICIE: CATORCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

| TIPO DE ESCRITURA: | CUERPO CIERTO | NO | DERECHOS ACCIONES | Y | SI |
|------------------------------------|---|----|----------------------|---|----|
| OTORGADO POR: | GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO | | | | |
| A FAVOR DE: | COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM" | | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 08 de agosto de 2014 | | | | |

-100 - Gen

| | | | |
|---|---|----------------|-------------------------------|
| NOTARIO: | NOTARIA: | CANTÓN: | PROVINCIA: |
| DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO | DECIMA | QUITO | PICHINCHA |
| INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014 | | |
| TIPO DE ESCRITURA : | CUERPO CIERTO | NO | DERECHOS Y SI ACCIONES |
| OTORGADO POR: | GUSTAVO VINUEZA CURICHO Y ANGELINA PALLO CENTENO | | |
| A FAVOR DE: | CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA Y ROSA ANA | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 18 DE SEPTIEMBRE DE 1995 | | |
| INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995 | | |
| NOTARIO: | NOTARIA: | CANTÓN: | PROVINCIA: |
| EDGAR PATRICIO TERAN | QUINTA | QUITO | PICHINCHA |
| TIPO DE ESCRITURA: | CUERPO CIERTO | NO | DERECHOS Y SI ACCIONES |
| OTORGADO POR: | CARLOS VICENTE BARAHONA ORELLANA Y ROSA ANA VIVAR PUNIN | | |
| A FAVOR DE: | YOLANDA DEL ROCIO PORTILLA CARTAGENA | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 30 DE JULIO DE 2014 | | |
| NOTARIO: | NOTARIA: | CANTÓN: | PROVINCIA: |
| PEDRO CASTRO FALCONÍ | SEXAGÉSIMA QUINTA | QUITO | PICHINCHA |

29- cuenta y have

| | |
|---|--------------------------------|
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 31 DE OCTUBRE DE 2014 |
| CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | C310609568001 FECHA 14/01/2015 |

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----|-------------------|-----|
| N° de Predio: | 5137327 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 33212 10 002 | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | A1 (A602-50) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 600 m2 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (AR) Agrícola Residencial | | | | | | | |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | D3 (D203-80) | | | | | |
| | SI | Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre Línea de Fabrica | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | (R2) Residencia Mediana Densidad | | | | | |
| Cambio de Clasificación | NO | | | | | | | |
| Número de lotes | 53 | | | | | | | |
| Consolidación: | 33.96 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura a Existentes: | Agua Potable | 75% | Alcantaril lado | 75% | Energía eléctrica | 75% |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle "Camilo Orejuela" de 12.00m | | | Pasaje "Virgen del Cisne" de 8.00m | | | | |

| | | | |
|---|-----------|----------------|---------|
| Área Útil de Lotes | 9.428,76 | m ² | 66.35 % |
| Área de vías y Pasajes | 3.680,17 | m ² | 25.90 % |
| Área Verde y Comunal | 593,26 | m ² | 4.17 % |
| Faja protección quebrada (Área Municipal) | 508,51 | m ² | 3.58 % |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 14.210,70 | m ² | 100 % |

| | | | |
|--|--------|----------------|--------|
| Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 593,26 | m ² | 6.29 % |
|--|--------|----------------|--------|

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--------|---------------------------|----------|----------|------------|
| Área Verde 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote "7" | --- | 11.65 m. | |
| | Sur: | Lote "8" | --- | 11.66 m. | |
| | Este: | Pasaje "Virgen del Cisne" | --- | 6.00 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 6.00 m. | |
| | | | | | 69.93 m2 |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--------|---------------------------|----------|----------|------------|
| Área Verde 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote "47" | --- | 11.64 m. | |
| | Sur: | Lote "46" | --- | 11.66 m. | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | --- | 6.01 m. | |
| | Oeste: | Pasaje "Virgen del Cisne" | --- | 6.01 m. | |
| | | | | | 69.91 m2 |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|--|
|----------------------|--|--|--|--|--|

-97- Avenida y Sete

| Área Verde 3 | LINDERO | | | En parte | Total | SUPERFICIE 68.31 m2 |
|-----------------|---------|---------------------------|--|----------|----------|----------------------------|
| | Norte: | Lote "14" | | --- | 11.31 m. | |
| | Sur: | Lote "15" | | --- | 11.45 m. | |
| | Este: | Pasaje "Virgen del Cisne" | | --- | 6.00 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | | --- | 6.00 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | | |
|----------------------|---------|---------------------------|--|----------|----------|----------------------------|
| Área Verde 4 | LINDERO | | | En parte | Total | SUPERFICIE 67.37 m2 |
| | Norte: | Lote "40" | | --- | 11.32 m. | |
| | Sur: | Lote "39" | | --- | 11.14 m. | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | | --- | 6.00 m. | |
| | Oeste: | Pasaje "Virgen del Cisne" | | --- | 6.00 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | | |
|----------------------|--------------------------|---|-----|----------|----------------|-----------------------------|
| Área Verde 5 | LINDERO | | | En parte | Total | SUPERFICIE 317.74 m2 |
| | Norte: | Lote "26" | | 12.15 m. | 32.26 m. | |
| | | Pasaje "Virgen del Cisne" | | 8.00 m. | | |
| | | Lote "27" | | 12.11 m. | | |
| | Sur: | Faja de protección de Quebrada (Área Verde Adicional) | | --- | 33.44 m. LD | |
| Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | | --- | 11.51 m. | | |
| Oeste: | Propiedad Particular | | --- | 12.92 m. | | |

- 90 - cuenta y Leo

| ÁREA VERDE ADICIONAL (FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA) | | | | | |
|---|--------|------------------------------------|----------|----------------|-----------------------|
| Área Verde Adicional | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área Verde 5 | --- | 33.44 m. LD | 508.51 m ² |
| | Sur: | Borde superior de Quebrada Cornejo | --- | 35.21 m. LD | |
| | Este: | Barrio Tepeyac Franja 26 | --- | 18.23 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 15.71 m. | |

-95- *Acosta y Am*

| | LOTE | ÁREA (m ²) |
|----|-------------|------------------------|
| | EXCEPCIONES | 1 |
| 2 | | 173.23 |
| 3 | | 169.73 |
| 4 | | 158.99 |
| 5 | | 156.58 |
| 6 | | 155.59 |
| 7 | | 166.95 |
| 9 | | 174.65 |
| 10 | | 174.73 |
| 11 | | 172.65 |
| 12 | | 170.56 |
| 13 | | 166.21 |
| 14 | | 166.29 |
| 15 | | 144.67 |
| 16 | | 169.00 |
| 17 | | 172.26 |
| 18 | | 168.23 |
| 19 | | 175.26 |
| 20 | | 176.49 |
| 21 | | 161.03 |
| 31 | | 127.13 |
| 33 | | 153.73 |
| 34 | | 170.66 |
| 35 | | 174.32 |
| 36 | | 172.17 |
| 37 | | 175.26 |
| 38 | | 172.19 |
| 39 | | 140.70 |
| 40 | | 165.48 |
| 41 | | 166.21 |
| 42 | | 166.94 |
| 43 | | 167.64 |
| 44 | | 167.69 |
| 45 | 169.18 | |
| 46 | 170.29 | |
| 47 | 162.48 | |
| 48 | 172.54 | |
| 49 | 175.25 | |
| 50 | 176.48 | |
| 51 | 176.01 | |
| 52 | 175.37 | |
| 53 | 123.71 | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | INFORMES VIAL <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-48 de fecha 20 de Abril del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. |
|-----------------------|--|

-94- Kovenka y Guadalupe

| |
|--|
| <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0004832 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015.• Oficio N° 0004831 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015.• Informe Técnico de Riesgos N.52-AT-DMGR-2015, con fecha 13/04/2015.• Informe técnico N° 19 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 17 de Marzo de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB “Quitumbe”. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none">- No. 5137327 de fecha 13 de Marzo de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipán, con fecha abril de 2015. |
|--|

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitad 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 25%, agua potable 25% y energía eléctrica 25%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) 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 9 años de existencia, con 33.96 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “Camilo Orejuela” de 12.00 m., y Pasaje “Virgen del Cisne” de 8.00 m.
- Número de lotes 53, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como lote “27” es de 14.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14210.70 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 89.30 metros cuadrados, que

Página 11 de 14

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)

-93- laanta y des

corresponde al 0.62%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 33.96% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia mediana densidad y forma de ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, 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. 31, 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 y Lote N. 46. Lote N. 47, Lote No. 48, Lote No. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N. 53, de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.52-AT-DMGR-2015, de fecha 13/04/2015, que establece que:

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

“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. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras 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. 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 en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.”

“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 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.”

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; Conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

“El área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), efectuados 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 podría afectar a la calle que circunda el asentamiento.”

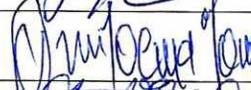
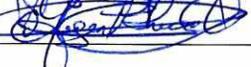
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 PROMEJORAS DEL BARRIO “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” Y OTROS (FRANJA 27)**, para su aprobación o modificación según corresponda

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|--|
| ELABORADO POR: | Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA | 22/04/2015 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL | 22/04/2015 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO | 22/04/2015 |  |

-90 - Noventa.

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 943

Quito DM,

DESPACHADO 14 SEP 2017

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

Asunto: Atención Oficio N° UERB-934-2017
Ticket 2017-094030

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-934-2017 ingresado con ticket 2017-094030 de fecha 05 de julio de 2017, donde se solicita la actualización del informe técnico N° 052-AT-DMGR-2015 del AHHYC "Tepeyac Franja 27" - parroquia Guamani, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

Al respecto envié a usted el informe técnico N° 155-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Tepeyac Franja 27" - parroquia de Guamani actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,




Cnel. Dennis Suarez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (S)
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

| RESPONSABLE | NOMBRES | SIGLAS | SUMILLA |
|-------------|-------------------------|-----------|-----------|
| ELABORADO | Ing. Marco Manobanda C. | DMGR - AT | <i>M</i> |
| REVISADO | Lic. Sylvia Paredes | DMGR - AD | <i>SP</i> |
| AUTORIZADO | Dennis Suárez Falconi | DMGR - AD | <i>DS</i> |
| FECHA | Septiembre- 12 - 2017 | | |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Jeiraviana*
Firma:
Fecha: 13 SET. 2017

Revisado

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 22/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/TM-QUITO | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|-------------------|
| X: 769947; Y: 9962564 Z: 3277 msnm aprox. | QUITUMBE | GUAMANÍ | TEPEYAC FRANJA 27 |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|--|---|-------------------------|-------------|
| Pasaje Virgen del Cisne(pasaje 27) entre César Viera y Camilo Orejuela | Regular | OF. No. UERB-934-2017 | 2017-094030 |
| | Irregular | | |
| | En-proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Comité Pro mejoras del Barrio Tepeyac del Camal Metropolitano (Franja 27) Número de Predio: 5137327 Clave catastral: 33212-10-002 | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción | | | | | | | | |
|--|--|--|-----------|-------------|--|-------------------------|--|----|----|
| ÁREA | El barrio contiene 53 lotes sin incluir el área verde, la franja de protección de quebrada, área destinada a las vías, el macro lote cuenta con un área total de 14.210,70 m ² | | | | | | | | |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Rural 2 en su totalidad. | | | | | | | | |
| RELIEVE | El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3295 m.s.n.m. y los 3250 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 45 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana de 5%, ladera ondulada con suave pendiente 85% y laderas con moderada pendiente 10%, con una inclinación que va desde el 5% a 40% o de 6 a 35 grados en su superficie | | | | | | | | |
| Número de Edificaciones | 23 | | | | | | | | |
| Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro. | En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Medias aguas de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. • Existen estructuras de uno y dos pisos, la primera planta consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado; la segunda planta consta de columnas de hormigón armado y tiene una cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. • Existen estructuras de dos pisos, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero. • Se visualizó una estructura de tres pisos, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero. 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. | | | | | | | | |
| Estado de la edificación | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>40</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | | 10 | 40 | 50 |
| Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | | | | | | |
| | 10 | 40 | 50 | | | | | | |
| Materiales predominantes de la edificación | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que</td> <td>Mampostería de bloque y</td> <td>Formada con lozas, correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que</td> </tr> </tbody> </table> | Piso-entrepiso (sistema estructural) | Paredes | Cubierta | Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que | Mampostería de bloque y | Formada con lozas, correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que | | |
| Piso-entrepiso (sistema estructural) | Paredes | Cubierta | | | | | | | |
| Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que | Mampostería de bloque y | Formada con lozas, correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que | | | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|---------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| | se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: en estructuras en proceso de construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple | ladrillo. | descansan planchas de fibrocemento o zinc. | | |
| Uso edificación | Vivienda, cultivo de ciclo corto | | | | |
| Existencia servicios básicos (si/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial | Telefonía fija |
| | SI | SI | SI | NO | SI |
| Otro tipo de información física relevante | <p>El pasaje 27 principal del AHHYC es de tierra afirmada no posee trabajos para manejo de aguas de escorrentía (zanjas) lo que puede producir mayor erosión de la calle, de la misma manera no posee bordillos.</p> <p>El acceso principal para llegar al barrio es por la calle Camilo Orejuela al oriente que es asfaltada y al occidente por la calle Cesar Amable que esta adoquinada.</p> <p>Los moradores del asentamiento aseguran que la los lotes que corresponden desde la calle Camilo Orejuela y el borde de la quebrada Uctupungo ya no son parte del proceso de regulación, es decir los lotes: 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, el área verde y la faja de protección de quebrada.</p> <p>El plano adjunto a la solicitud de informe de riesgos es del año 2015, y en visita de campo se pudo comprobar que hay más casas edificadas con relación a la información del plano.</p> | | | | |

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 de hecho y consolidado Tepeyac Franja 27.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

| | Movimiento en Masa | Sismicidad | Volcánica | Incendios Forestales |
|-------------|--------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
| | X | X | X | X |
| Tipo | Deslizamientos | Aceleración máxima del suelo | Caída de ceniza | Incendios |
| | Moderado a Alto | Moderado | Moderado | Bajo |

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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 de **Alta susceptibilidad a movimientos en masa** los predios correspondientes desde a calle Camilo Orejuela hasta la calle Cesar Viera pero en visita de campo se observa una susceptibilidad moderada frente a movimientos de remoción en masa, el área correspondiente entre la calle Camilo Orejuela hasta el borde de quebrada Uctupungo (Cornejo) posee una **Muy Alta susceptibilidad a movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Desfavorable** para los lotes 25, 26, 27, 28, 29 que representa un 10%; y **Medianamente Favorable** para el resto de predios lo que representa el 90%, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La descripción litológica así como de las diferentes amenazas geológicas se las hace en base al conocimiento general de la geología del Ecuador y del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los reportes de campo de los técnicos responsables del levantamiento de información y de ningún modo representan un análisis a detalle de la litología y características morfológicas presentes en la zona.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de capas de lapilli, cubriendo depósitos volcánicos del Complejo volcánico Atacazo. La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco producto de la meteorización de la Cangahua.

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° | X | < 10 m | X | No fisurado | X | Seco | X | Estable | X | No/Seco | X |
| 2 | 5-10 | | de 30° a 45° | | 10-50 m | X | Regular | | Ocasional | | Poco estable | | Humedecido | |
| 3 | 10-20 | | de 45° a 60° | | 50-100 m | | Escombros | | Permanente | | Inestable | | Afloramiento | |
| 4 | >20-30 | | de 60° a 90° | | >100 m | | Fisurado | | Crecido | | Crítico | | Si/Saturado | |

En la actualidad:

- Litología: Depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de lapilli.
- Cobertura de suelo: construcciones sobre los terrenos, vías de tierra afirmada, arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2.
- Drenajes: Por el límite sur de la franja 27 atraviesa un drenaje ancho de 25m y profundo de 10 metros que nace desde la zona alta del Atacazo denominado Ugtupungo, en las vías no poseen trabajos para el manejo de aguas de escorrentía, lo que evidenció el nacimiento de cárcavas. Varias casas realizaron desbanques y se encuentran asentados a nivel del pasaje y en relación con la pendiente puede producir anegamiento de agua, con ello erosión y procesos de hundimiento.

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 Tumbillo, 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/s² (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 enfocará el análisis de los 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

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chilllos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado Tepeyac Franja 27, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de cenizas, lo cual 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 pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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 de Guamani y al DMQ durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos finos (cenizas). 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); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio aparentemente fueron construidas sin supervisión técnica, sin un diseño sismo-resistente y tampoco consideraron la carga portante del suelo. Estos factores son importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

| | |
|--|--|
| Distancia del borde de quebrada | Entre 28 y 34 metros |
| Pendiente | Valores de pendiente es de 5% a 40% o de 6 a 35 grados en su superficie |
| Profundidad de Quebrada | 10 metros aprox. |
| Cima de colina/loma | Superficie plana a casi plana Ladera ondulada con suave pendiente Laderas con moderada pendiente |
| Relleno de Quebrada | N/A |

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos los 53 lotes, de los cuales algunos están con edificaciones, así como los servicios básicos con los que cuenta dicho asentamiento, comprobado además con la visita de campo. 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.

Para el análisis de inestabilidad y movimientos en masa se expresa la vulnerabilidad debido a que el relieve del terreno presenta pendientes de: ladera ondulada con suave pendiente, laderas con moderada pendiente donde existe mayor consolidación hasta la fecha del informe, ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad (deslizamientos) sea de **Moderado a Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinado, pero las vías del AHHYC son de tierra afirmada, no poseen una obra para el manejo de agua lluvia y de escorrentía se pueden visualizar pequeños surcos en las vías, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Tepeyac Franja 27" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 13 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de agosto del 2017 - \$709,25). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal adoquinada y pasajes en terreno afirmado. Cuentan con los servicios básicos descritos, también se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 14.210,70 m² incluyendo las 23 edificaciones y los 30 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 43% aproximadamente, cabe aclarar que el plano facilitado por la UERB es del año 2015 y en visita de campo se constató que existen más construcciones en el AHHYC, por lo que se estima la consolidación detallada.

La capacidad de respuesta (ante un evento adverso) por exposición a movimientos en masa, riesgo volcánico, riesgo sísmico) es Baja, ya que en el macro lote no se visualizó señalética de ruta de evacuación y puntos de encuentro.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "Tepeyac franja 27" 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 dos niveles de riesgo frente a movimiento de remoción en masa conforme se describe.

| RIESGO | PREDIOS |
|------------------------|--|
| Riesgo Moderado | Todos los lotes correspondientes al área comprendida desde la calle Camilo Orejuela hasta la calle Cesar Viera, correspondiente al 80% |
| Riesgo Alto | Desde el 22 al 32 que corresponde desde la calle Camilo Orejuela hasta la quebrada Ugtupungo (Cornejo) correspondiente al 20% |

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones informales y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismos resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tepeyac Franja 27" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Tepeyac franja 27" de la Parroquia Guamaní, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas**

Además se manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- 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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Los Chillos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento 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 detonantes para un deslizamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Tepeyac Franja 27", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo.
- 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 a la calle que circunda el asentamiento.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Tepeyac Franja 27" de la parroquia Guamaní



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



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



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

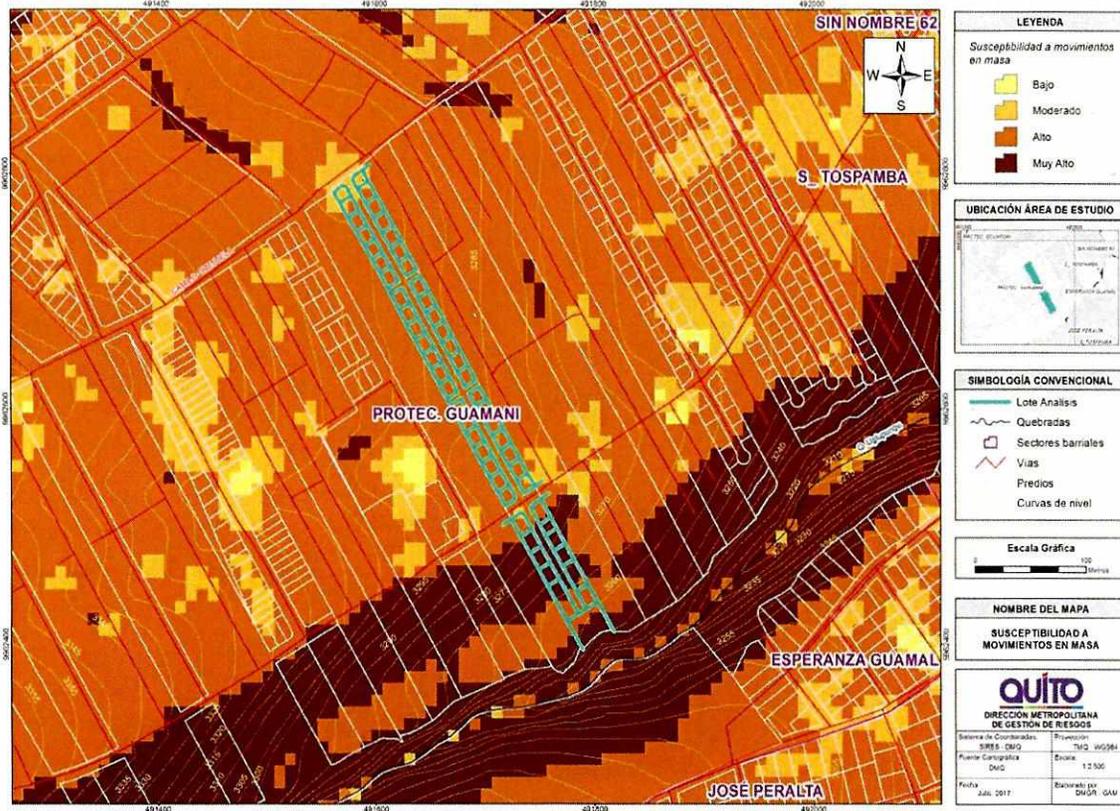
8.2.1 Ubicación

AHYC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



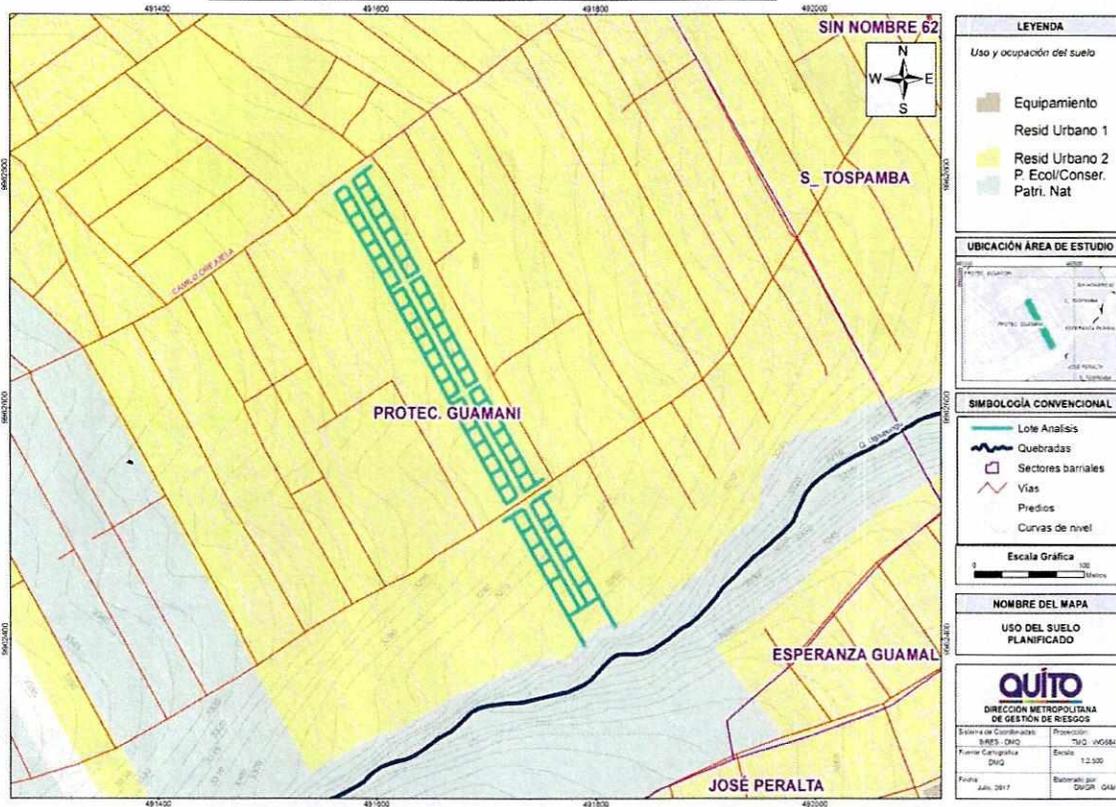
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

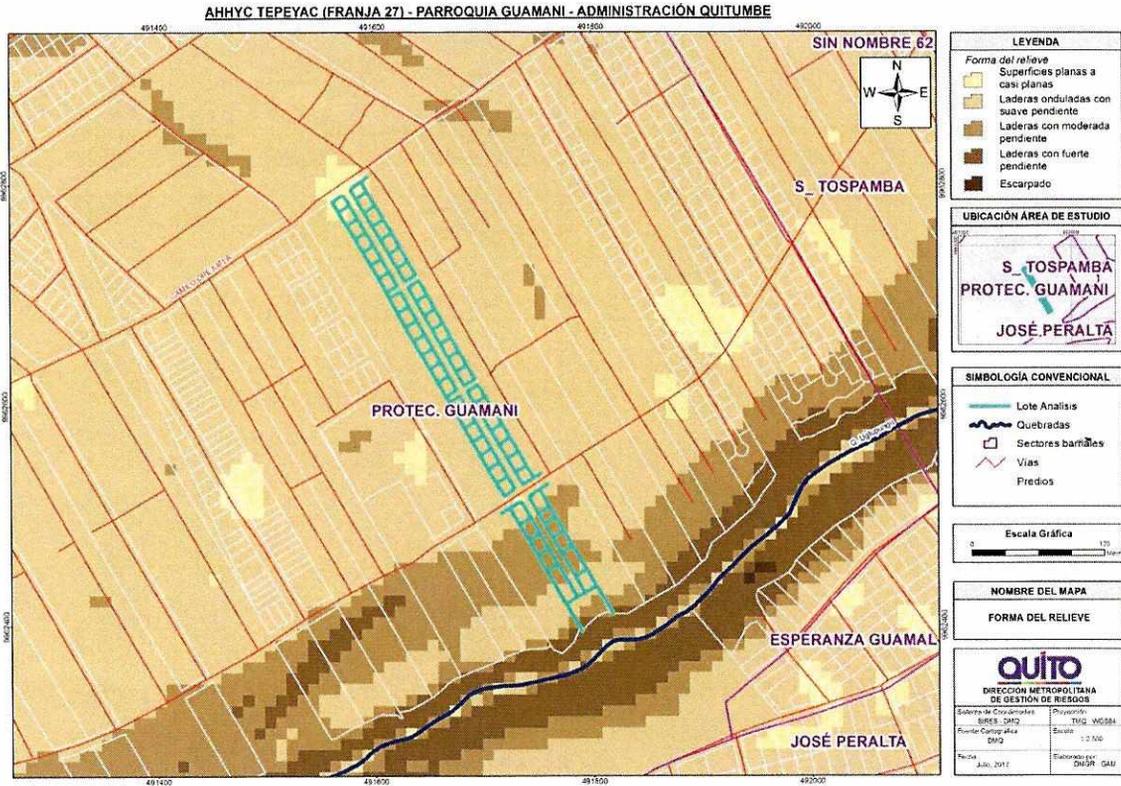


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC TEPEYAC (FRANJA 27) - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | |
|------------------------|---------------------------------|--|--------------------------|---|
| Ing. Marco Manobanda | Ing. Gestión de Riesgos DMGR | Inspección Técnica; Elaboración de mapas Elaboración del Informe | 22/07/2017 17/08/2017 |  |
| Tglo. Hernán Suarez | Técnico Gestión de Riesgos DMGR | Análisis Socio - Económico | 24/08/2017 |  |
| Ing. Luis Albán | Ing. Geólogo DMGR | Análisis Geológico | 31/08/2017 |  |
| Cnel. Dennis Suarez F. | Director DMGR | Aprobación del Informe | 11/09/2017 |  |

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No.256 Q
 "TEPEYAC FRANJA 27 "

| DESCRIPCIÓN | DETALLE | CANTIDAD |
|---|--|-----------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.) | - |
| | CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.) | - |
| | INFORME (f.u) | - |
| | PROYECTO DE ORDENANZA | 7 |
| | CD | 1 |
| | ACTAS (f.u.) | - |
| SOLICITUD | (f.u.) | - |
| DOCUMENTOS LEGALES | ESCRITURAS (X) | - |
| | CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X) | - |
| | ORDENANZA (f.u) | - |
| | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.) | 1 |
| | PAGO PREDIAL (f.u.): | - |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS | PERSONERIA JURIDICA (f.u.) | - |
| | DIRECTIVA (f.u.) | - |
| | SOCIOS (f.u.) | - |
| DOCUMENTOS TECNICOS | EEQ (f) | - |
| | EEQ (f.u.) | - |
| | I.R.M (f.u.) | 2 |
| | PLANOS | - |
| | CDS | - |
| | HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u) | - |
| COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS | INFORMES UERB (f.u.) | - |
| | INFORME LEGAL (f.u.) | - |
| | INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u) | - |
| | CEDULA CATASTRAL | - |
| | ACTUALIZACION GRAFICA | - |
| | INFORMES DE RIESGO (f.u) | 12 |
| | NOMENCLATURA VIAL | - |
| | ACTAS (f.u) | - |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO | INFORME DE BORDE DE QUEBRADA | - |
| | RECIBIDAS | - |
| OTROS | ENVIADAS | - |
| | COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES | - |
| | INFORMES GPS (f.u) | - |
| | VARIOS | 6 |
| | TOTAL DE FOJAS UTILES | 28 |
| | TOTAL CONTRATOS PRIVADOS | - |
| | TOTAL DE ESCRITURAS | - |
| | TOTAL FACTURAS | - |
| | TOTAL PLANOS | - |
| | TOTAL CDS | 1 |

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas