

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1138-2015 de 22 de diciembre de 2015, a fojas 132 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 273-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 273-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 018-UERB-Q-SOLT-2015, de 7 de diciembre de 2015, a fojas 112-125 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI -NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D12(D302-50)/A1 (A602-50)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>300 m2/600m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>Sobre Línea de Fábrica/Aislada</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(AR) Agrícola Residencial</i>

2.2. Mediante Informe Técnico N° 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de 28 de octubre de 2015, a fojas 16, 23 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:


"(...) La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)"

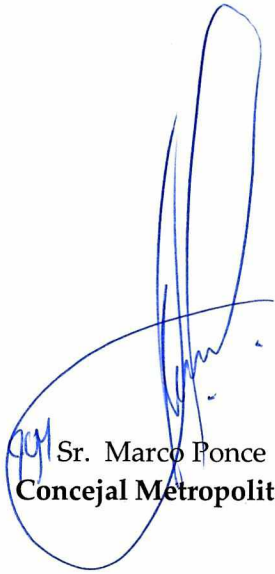
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 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 por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12 (D302-50)/A1 (A602-50), lote mínimo de 300m² / 600m², (D) sobre la línea de fábrica (A) aislada, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 018-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


Abg. Sergio Carnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**




Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


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


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

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

(2015-209918)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente” tiene una consolidación del 69,12% al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 13 años de asentamiento y 272 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité del Barrio “Nuestras Cumbres del Sur Occidente”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios

- 10 -
Contra Juez

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 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 del mismo cuerpo normativo 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 dicho cuerpo normativo 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 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;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 09 de diciembre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe No. 018-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" a favor de sus copropietarios.

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 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, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5787942 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" 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 dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", 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 propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

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:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes	68
Área útil de lotes:	13.457,99 m2
Área de Vías y Pasajes	1.859,90 m2
Área de protección por Red de Alta tensión (en lotes)	247,93 m2
Área de protección por Red de Alta tensión	1.262,64 m2
Área total de lote	16.828,46 m2

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente según se detalla a continuación: para el lote 7 a A1(A602-50) y de los lotes del 1 al 6 y del 8 al 68 a D12 (D302-50); lote mínimo 600,00 m²/300,00 m²; Uso principal del suelo: (AR1) Agrícola Residencial 1, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica / A (Aislada).

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

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

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. AT-DMGR-2015, de fecha 21 de octubre de 2015, el mismo establece que:

ORDENANZA No.

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

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.”

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

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”.

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

“Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

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

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Nuestras Cumbres del

ORDENANZA No.

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

“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

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

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 13 años de existencia, con un 69,12% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje “Oe14 I” de 7,50 m
Pasaje “Oe14 H” de 7,50 m
Pasaje “Oe14 G” de 8,60 m
Pasaje “Oe14 F” de 8,00 m
Pasaje “Oe14 E” de 8,30 m
Pasaje “Oe14 D” de 6,00 m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	90%
Muro de contención	100%

ORDENANZA No.

Agua Potable	98%
Alcantarillado	90%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- 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 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" 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.

ORDENANZA No.

Artículo 14.- 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 produjeran 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 del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente ", a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 15.- 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 16.- 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 2017.

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

ORDENANZA No.

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 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Comisión
9/22/12/15

Oficio No. UERB - 1138- 2015

Quito DM, 22 de diciembre de 2015

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 273 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 008-UERB-Q-2015, de 09 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-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,

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

Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos

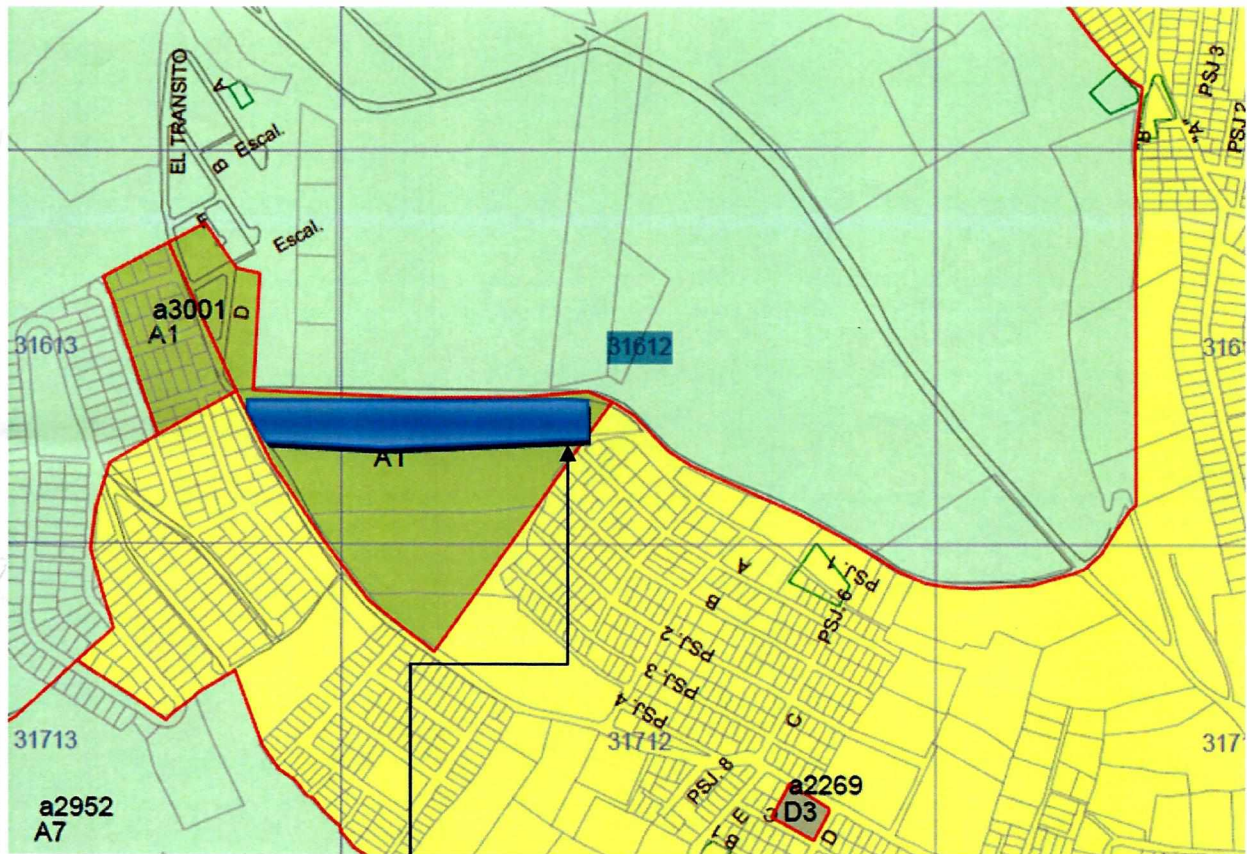
/GV.



+32-

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"
 EXPEDIENTE N° 273 Q
 INFORME N°. 018-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"

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

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

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

De la inspección realizada el día 17 de agosto del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 11 años de asentamiento; y,
- b. 69.12 %de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rafael Quishpe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
CONSOLIDACIÓN:	69.12%
Nº DE SOCIOS	68
Nº DE LOTES	68
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	272 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00009, aprobado con fecha 9 de abril del 2010. • Oficio. s/n de 07 diciembre de 2015, en el cual solicita el registro de la directiva en el MIDUVI.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”, está ubicado en el lote de terreno de una superficie de <u>DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS</u>, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Explicación de la Propiedad:</p> <p>1.- El señor Gonzalo Freile adjudica por intermedio del Instituto de Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización a favor del señor Leonidas Aymara de estado civil casado, mediante Acta de Transferencia de Dominio de Huasipungo, del 10 de Diciembre de 1964, la misma que fue protocolizada ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora el 16 de Diciembre 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad del</p>
--	---

canton Quito el 19 de Diciembre 1965, el lote de terreno de una superficie 16.802,00 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte.- Terrenos de Santiago Aymara, Antonio Pilataxi, Francisco Tipan, Damian Inga y Rafael Nasimba, Sur.- Terreno de Francisco Logacho, Este.- Camino Publico y Oeste.- Terreno de la hacienda.

2.- Al Fallecimiento del señor Leonidas Aymara, el 27 de Marzo 1987, obtuvieron la posesion efectiva, pro ondiviso, de todos los bienes del causante la señora Maria Manuela Aimara en calidad de conyuge sobreviviente y en calidad de herederos su hijo Justino Aimara Aimara y en derecho de representacion del señor Jose Augusto Aimara Aimara hijo del causante sus nietos Maria Teresa, Lucia Esperanza, Manuela Concepcion, Maria Magdalena, Veronica del Carmen, Miriam Josefina, Jose Luis, Manuel Eduardo, Angela Elizabeth y Dario Simon Aimara Chiquin.

3.- Posteriormente la señora Maria Manuela Aymara Pachacama en calidad de conyuge sobreviviente vende el 50% de derechos y acciones que en calidad de gananciales le corresponde y el señor Justino Aimara Aimara vende el 25% de derechos y acciones que en calidad de heredero le corresponde sobre el lote de terreno antes mencionado, según escritura de compra venta a favor de los conyuges señores Luis Nelson Revelo Pantoja y Alba Cecilia Vozmediano Alvarez, celebrada el 28 de Diciembre 1990 ante notaria Dra. Ximena Moreno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de Abril 1991.

4.- Los conyuges señores Luis Nelson Revelo Pantoja y Alba Cecilia Vozmediano Alvarez, vende el 75% de derechos y acciones fincados en el lote antes mencionado al Comité pro mejoras del Barrio Nuestras Cumbres del Sur Occidente, mediante escritura de compra venta otorgada el 14 de Noviembre de 2013 ante el doctor Wilson Lopez Andrade, natario Decimo Quinto del Canton Quito (e), inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de Abril del 2014.

El 25% restante es propiedad de los señores Maria Teresa, Lucia Esperanza, Manuela Concepcion, Maria Magdalena, Veronica del Carmen, Miriam Josefina, Jose Luis, Manuel Eduardo, Angela Elizabeth y Dario Simon Aimara Chiquin.

Linderos Generales:

NORTE: Camino publico que separa los terrenos de Santiago Aymara,

Antonio Pilataxi Francisco Tipan, Damian Inga y rafael Nasimba. SUR: Terreno de Francisco Logacho. ESTE: Camino Publico; y, OESTE: Terreno de la antigua Hacienda Zaldumbide. SUPERFICIE: <u>DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS</u>				
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ			
A FAVOR DE:	EL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE"			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	14 de Noviembre de 2013			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Wilson Lopez Andrade	NOTARIA Decima Quinta	CANTÓN N: Quito	PROVINCIA A:Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	21 de Abril de 2014			
SUPERFICIE:	<u>DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS</u>			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C30489129001 C180372764001			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5787942
Clave Catastral:	31612 01 011
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							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		D12(D302-50)/A1(A602-50)			
	SI		Lote mínimo:		300 m2 /600 m2			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica/Aislada			
			Uso principal del suelo:		(AR) Agrícola Residencial			
Número de lotes	68							
Consolidación:	69,12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	10%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	2%	Alcantarillado	10%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe14 I" de 7,50 m Pasaje "Oe14 H" de 7,50 m Pasaje "Oe14 G" de 8,60 m Pasaje "Oe14 F" de 8,00 m Pasaje "Oe14 E" de 8,30 m Pasaje "Oe14 D" de 6,00 m							
Área Útil de Lotes:	13.457,99			m ²	79,97%			
Área de Vías y Pasajes:	1.859,90			m ²	11,05%			
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	247,93			m ²	1,48%			

Área de Protección por Red de Alta Tensión	1.262,64	m ²	7,50%
Área bruta del terreno (Área Total):	16.828,46	m ²	100%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		1
	2	253,87
	3	203,82
	4	188,97
	6	154,84
	8	205,46
	9	111,62
	10	210,22
	11	106,14
	12	100,93
	13	100,03
	14	100,88
	15	126,84
	16	137,23
	17	105,36
	18	104,39
	19	103,52
	20	107,22
	21	104,72
	22	210,76
	23	208,95
	24	103,70
	25	102,81
	26	103,82
	27	103,05

28	118,30
29	125,75
30	103,97
31	106,22
32	105,27
33	106,62
34	158,01
35	178,06
36	118,29
37	104,16
38	106,03
39	104,23
40	131,96
41	142,29
42	98,78
43	100,92
44	101,20
45	108,70
46	191,14
47	185,21
48	99,74
49	100,46
50	101,74
51	101,90
52	128,78
53	126,25
54	102,53
55	102,49
56	104,93
57	113,49
58	202,60
59	230,74
60	171,25
61	175,17
62	172,91
63	185,66
64	204,37

65	118,20
66	100,95
67	202,53
68	104,82

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando-TV-253 de fecha 10 de Noviembre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico No. 054-GCBIS 2015 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Noviembre de 2015. • Oficio N° SG 3173 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 30 de Septiembre de 2015. • Informe Técnico de Riesgos N. 0139-AT-DMGR-2015, con fecha 21/10/2015. • Informe técnico N° 59 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 02 de Diciembre 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. 5787942 de fecha 21 de Octubre del 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. Tatiana Egas, con fecha Noviembre de 2015.
-----------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 90%, alcantarillado 90%, agua potable 98% y muros de contención 100%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 69,12 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje “Oe14 I” de 7,50m, “Oe14H 4” de 7,50m, “Oe14 G” de 8,60m, “Oe14 F” de 8,00m, “Oe14 E” de 8,30m y “Oe14 D” de 6,00m.
- Número de lotes 68, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 16.802,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 16.828,46 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 26,46 metros cuadrados, que corresponde al 0,16 %, 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 11 años de existencia, con 69,12 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D12(D302-50), con Área de Lote Mínimo de 300 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica, a excepción del lote 07 el cual mantiene la Zonificación Actual A1(A602-50), con Área de Lote Mínimo de 600 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N.1, Lote N. 2, Lote N.3, Lote N. 4, Lote N. 6, Lote N. 8, Lote N.9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N.13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N.18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N.23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N.27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N.31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N.36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48, Lote N. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N.53, Lote N. 54, Lote N. 55, Lote N.56, Lote N.57, Lote N. 58, Lote N. 59, Lote N. 60, Lote N.61, Lote N. 62, Lote N. 63, Lote N.64, Lote N.65, Lote N. 66, Lote N. 67 y Lote N. 68; de menor superficie conforme el plano adjunto.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.0139- AT-DMGR-2015, de fecha 21/10/2015, que establece que:

6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.”

7. RECOMENDACIONES

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

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

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)”.

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

“Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

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

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

“Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

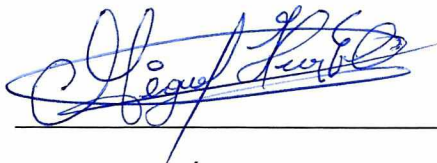
“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

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



SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ DEL BARRIO “NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE”** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	07/12/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	07/12/2015	

Oficio N° 809-DMGR-2015

Quito, **28 OCT 2015**

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

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

De mi consideración:

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

- Nuestras Cumbres del Sur Occidente

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

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.

MM



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: **28.10.15**

Quito, 21 de Agosto de 2015
Oficio: UERB- 594- 2015

Magister
 Alejandro Terán Tobar
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS DEL D.M.Q.
 Presente.

Melo

De mis consideraciones.

En cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta Unidad tiene a su cargo, solicito de la manera más cordial a usted, disponer a quien corresponda se emita el INFORME SOBRE RIESGOS, del Asentamiento Humano de Hecho "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" Parroquia Chillogallo, el mismo que se encuentra en proceso de Regularización.

SUPERFICIE: 12291.90 m2.

Seguro de contar con la información requerida, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
 Pablo Melo
**DIRECTOR DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (E)**

Adjunto: copia del plano, informe socio-organizativo, cd con archivo digital.

Elaborado por:	Ing. Ibeth Altamirano	Fecha:	21-08-2015	<i>[Signature]</i>
Revisado y aprobado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	Fecha:	21-08-2015	<i>[Signature]</i>



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Emitido por: *[Signature]*
 Firma: *[Signature]*
 Fecha: **24 AGO. 2015**

RECIBIDO 25 AGO. 2015

92
 veinte y dos

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Mediante Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité del Barrio "Nuestros Cumbres del Sur Occidente" de la parroquia Chillogallo con fecha 17 de junio 2011.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Nuestros Cumbres del Sur Occidente", se encuentra ubicado en la Parroquia de Chillogallo. Las familias asentadas en el sector han construido sus viviendas de forma precaria, sin autorización municipal, no poseen escrituras de los predios en que habitan.

Se realizó la inspección el día 17 de junio del 2015, en la cual se determinó lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 5 años de asentamiento; y,
- b. 30% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Barrial
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Rafael Quishpe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	5 años
NUMERO DE SOCIOS APROXIMADO:	110
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	440

0001045

21
veinte y uno

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio contiene 70 lotes , con un área total de 12.291,90 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.				
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3000 m.s.n.m. y los 3030 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta tres tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie; y laderas con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde los de 25% a 50% o de 16 a 35 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	50				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro.	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de Google Earth; Además existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos anteriormente.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		10	50	40	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	Si (comunal)	30%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran alrededor del sector, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La red de alta tensión atraviesa el área en estudio				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

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

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

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 70 lotes, de los cuales 50 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta tres tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Alto** casi en su totalidad, y **Muy Alto** en ciertas zonas del terreno.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 65% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es mala, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 12.291,90 m² incluyendo las 50 edificaciones y los 20 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 71% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

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

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

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

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.
- Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el sector.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

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



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



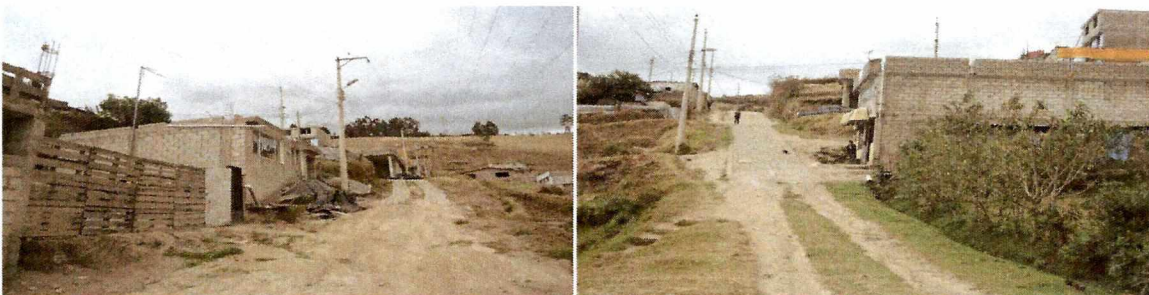
8.1.2 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



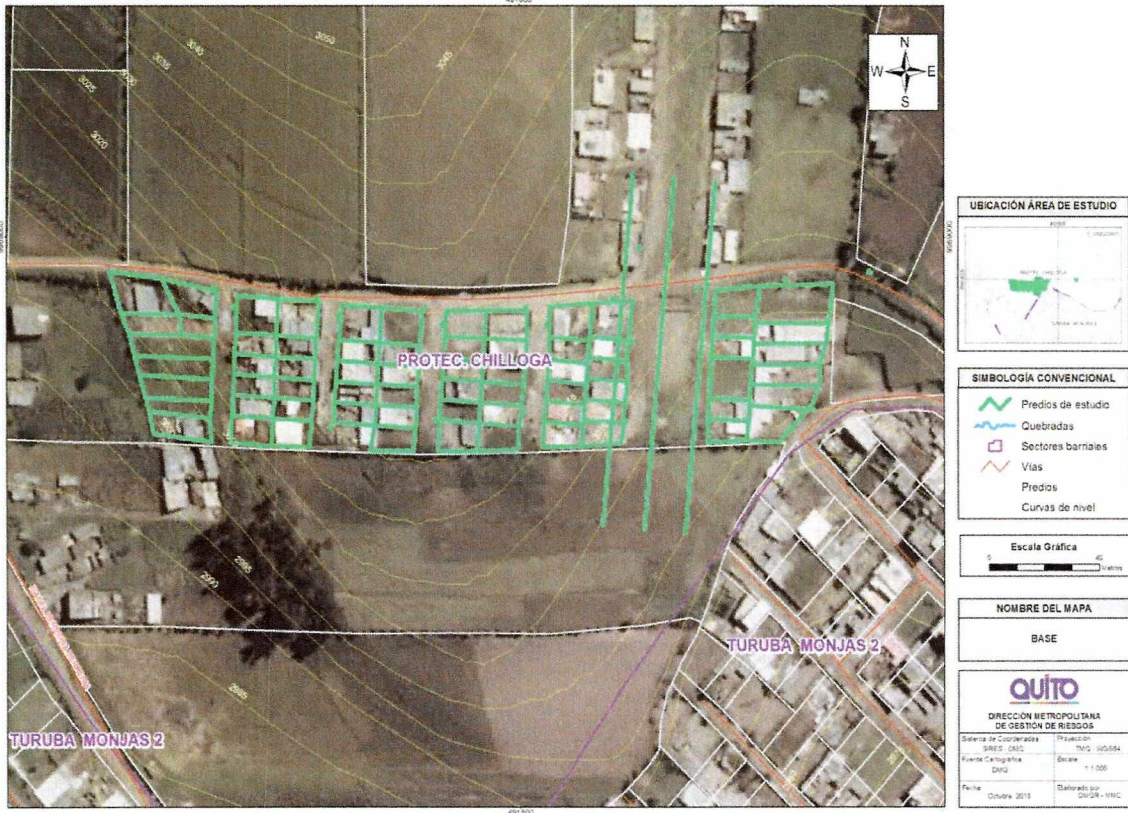
8.1.4 Línea de alta tensión



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

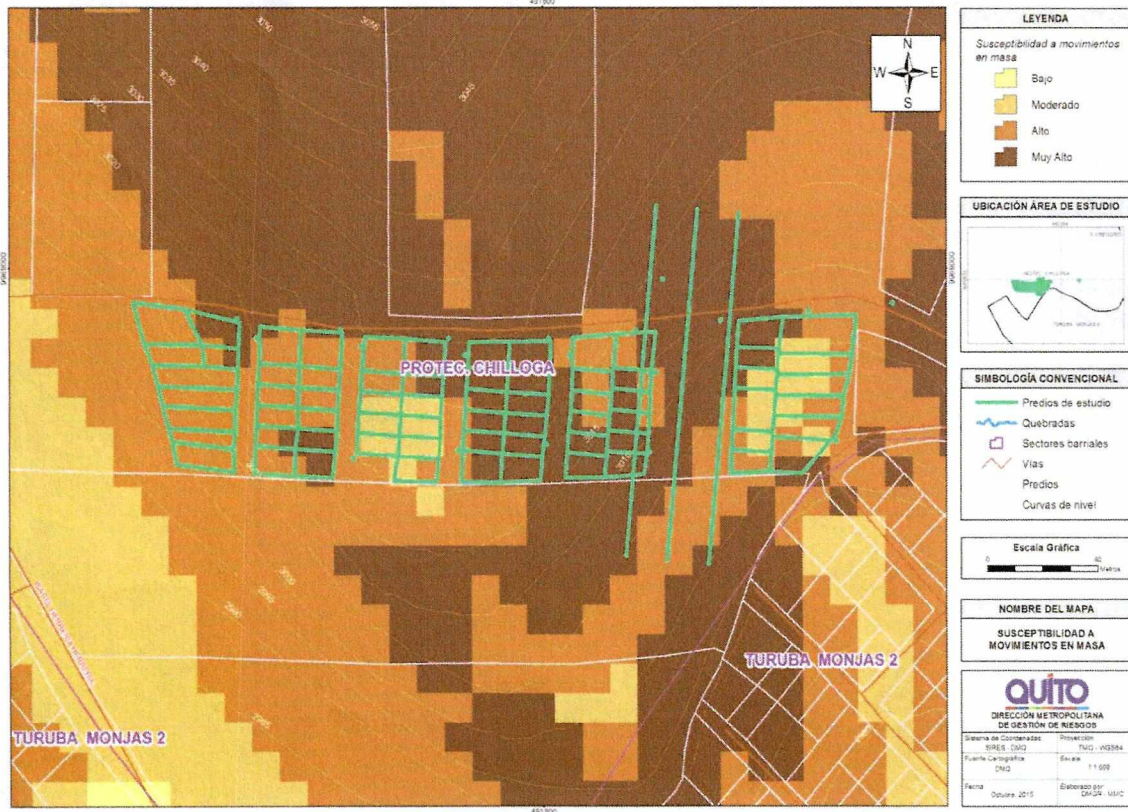
8.2.1 Ubicación

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



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

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



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

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



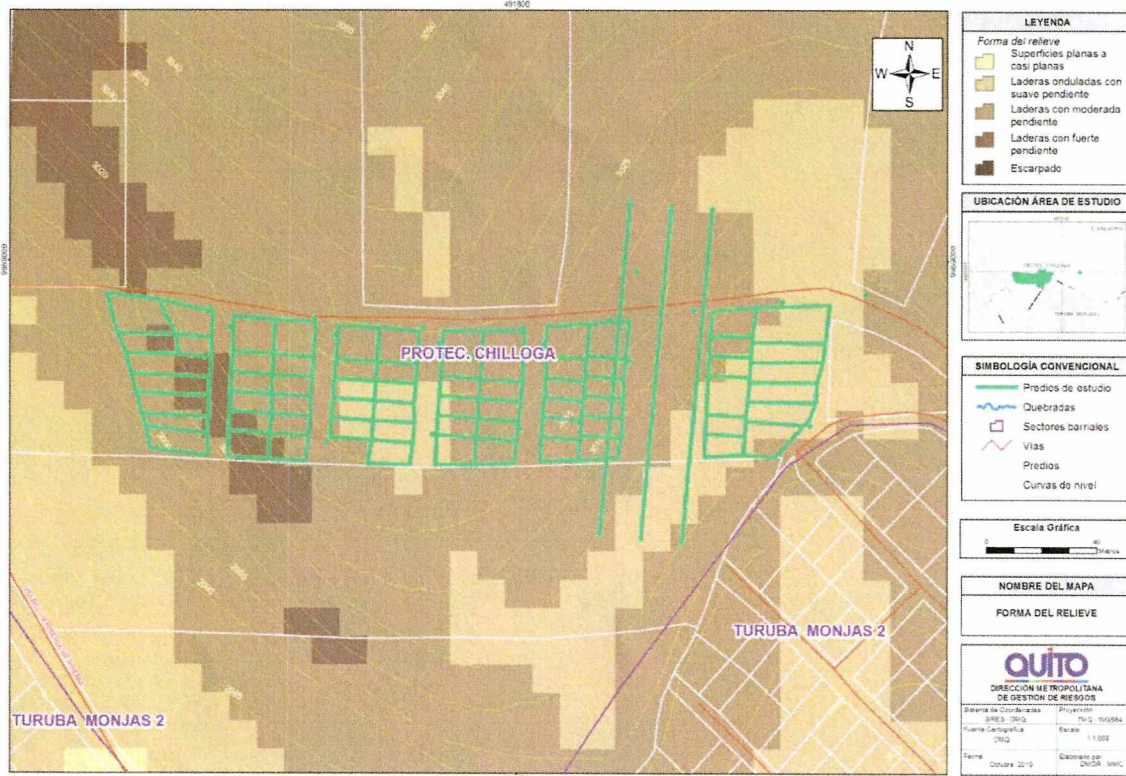
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

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



8.2.5 Pendientes

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



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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