

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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.- En sesión extraordinaria realizada el día 31 de mayo de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de intereses social denominado "Unión Familiar" ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1697-2018 de 31 de mayo de 2018, a fojas 95-98 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 31 de mayo de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-1065-2018 de 20 de agosto de 2018, a fojas 110 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía Dávalos, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Unión Familiar" ubicado en la parroquia Quitumbe, manifestando que luego de la revisión del mismo, cumple con la normativa legal para su regularización.

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

Mediante informe No. 012-UERB-Q-SOLT-2017 a fojas 58-68, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", a favor de sus copropietarios, 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 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" ubicado en la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano



  
 Lcda. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	07/11/2018	

(2017-194323)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	9-11-2018		13-11-2018	
Eddy Sánchez				
Mario Granda				
Luisa Maldonado				
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>		<b>Recepción</b>	

**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 de 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 “Unión Familiar” tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 49 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza el asentamiento cuenta con 50 años de asentamiento y 44 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 del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Unión Familiar”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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 diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por el Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (S); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión

## ORDENANZA No.

del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-Q-SOLT-2017, de 30 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Unión Familiar" a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 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 162980 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "UNIÓN FAMILIAR" 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

ORDENANZA No.

Número de predio:	162980 ✓
Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	11 ✓
Área útil de lotes:	3,228,02 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	516.24 m2 ✓
Área de Protección Camino de los Incas:	578,76 m2 ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área a Transferir al MDMQ):	1,132,15 m2 ✓
Área total de lote:	5.455,17 m2 ✓

El número total de lotes es de 11 signados del uno (1) al once (11), 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 mantendrán la zonificación actual para los 11 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano<sup>2</sup> y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área de protección por red de alta tensión (Área a Transferir al MDMQ).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección por red de alta tensión (Área Municipal), un área total de 1.132,15 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A TRANSFERIR AL MDMQ)					
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A TRANSFERIR AL MDMQ):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular ✓	---	
Sur:	Propiedad Particular ✓	---	2,41 m. ✓		
Este:	Lote "03" ✓	5,81 m. ✓	65,57 m. ✓		
	Lote "04" ✓	18,83 m. ✓			
	Lote "05" ✓	15,44 m. ✓			
	Lote "06" ✓	12,97 m. ✓			
	Lote "03" ✓	12,52 m. ✓			

## ORDENANZA No.

Oeste:	Propiedad Particular LD ✓	---	57,61 m. ✓
--------	---------------------------	-----	------------

**Artículo 6.- 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 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 “Unión Familiar” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 154- AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017 el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto (64%) y Moderado (27%)** frente a movimientos de remoción en masa (detalle del cuadro del ítem 4.1.1).*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC-15, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. 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 “Unión Familiar” de la Parroquia Quitumbe, La DMGR 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.*



## ORDENANZA No.

*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.)*

*Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de 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 producido 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 antrópicas que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*

## ORDENANZA No.

- *En el proyecto 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)*
- *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 Civil con experiencia en Estructuras), 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, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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 Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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.*
- *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 reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente -- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer*

**ORDENANZA No.****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 calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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.*
- *Realizar un estudio de suelos que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio técnico, así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como péñones a estos y colocar cobertura vegetal, 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, que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permite el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo. 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.*
- *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); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y se organicen para la ejecución de las recomendaciones descritas.*

*En caso que los estudios técnicos realizados por el asentamiento humano de hecho y consolidado de Unión Familiar establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."*

## ORDENANZA No.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.- De los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 50 años de existencia, con 100% 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 los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S48D de 6.00m ✓  
Pasaje E11E de 6.00m ✓

**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	100% ✓
Agua Potable	50% ✓
Alcantarillado	100% ✓
Energía Eléctrica	50%

**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 cinco (5) 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.

Cuando 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.

**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 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 "Unión Familiar" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", 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.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Unión Familiar", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 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.

**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 página web institucional de la Municipalidad.

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

*R. Delgado*  
05/1

Oficio No. SGC-2018- 2838  
DM Quito, 04 SET. 2018  
Ticket GDOC N° 2018-

Concejala  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

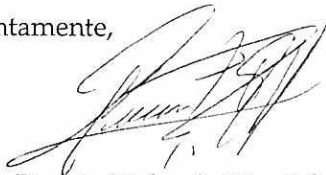
*Asunto: Envío de expedientes AHHyC – para conocimiento de Comisión de Ordenamiento Territorial.*

De mi consideración:

Por medio del presente y una vez que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha incorporado las observaciones a los informes que forman parte de los expedientes de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme los requerimientos formulados por los señores Concejales Metropolitanos en el Seno del Concejo Metropolitano, en primer debate, me permito remitir los expedientes de los asentamientos que detallo a continuación, con el fin de que continúe el trámite pertinente en la Comisión de su presidencia:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bolaños." (2017-194099)
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Unión Familiar." (2017-194323)
3. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Brisas de San Carlos", Etapa I. (2017-194035)
4. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto, Etapa III." (2017-194331)

Atentamente,



**Abg. Renato Delgado Merchán**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

Elaboración:	MCaleño	PGC (S)	2018.09.04	92
--------------	---------	---------	------------	----

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

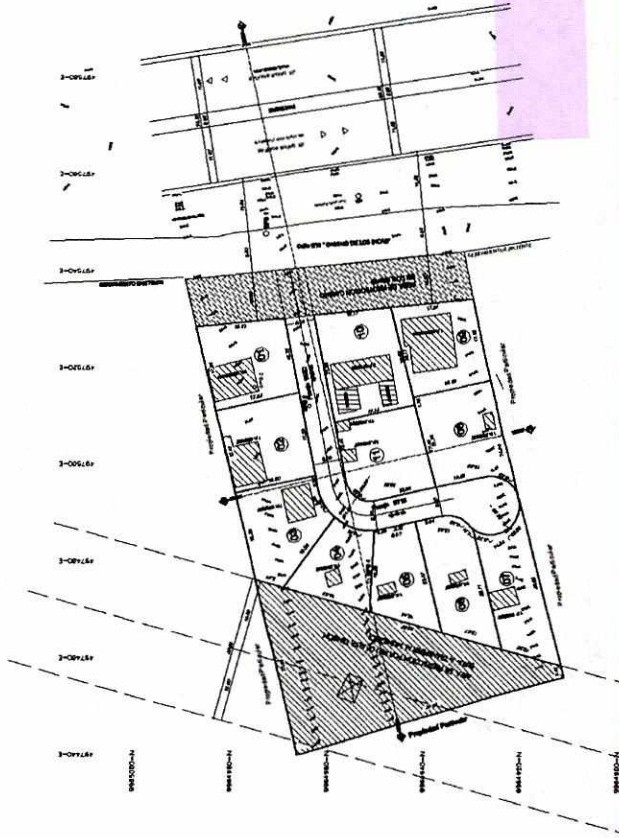
**Expedientes originales:**  
Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**



**UNION FAMILIAR"**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBÉ - PARROQUIA QUITUMBE**



<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	49 años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	11	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	44Hab.
<b>ZONIFICACIÓN:</b>		D3(D203-80)	
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		200 m <sup>2</sup>	
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b>		(D) Sobre línea de fábrica	
<b>USO PRINCIPAL:</b>		(RU2) Residencial urbano 2	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>		(SU) Suelo Urbano	
<b>INFORME DE RIESGOS:</b>		Nº. 154-AT-DMGR-2017 / 11 de Septiembre de 2017 / Riesgo Alto Mitigable en 64% / Riesgo Moderado Mitigable	
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>		3.228,02	m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE VIAS Y PASAJES</b>		516,24	m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE PROTECCION CAMINO DE LOS INCAS:</b>		578,76	m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE PROTECCION POR RED DE ALTA TENSION (Área A TRANSFERIR AL MDMQ)</b>		1.132,15	m <sup>2</sup>
<b>ÁREA BRUTA TOTAL:</b>		5.455,17	m <sup>2</sup>
			Derechos y Acciones
			UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	50 %	Calzada	0,0%
Alcantarillado	0,0 %	Aceras	N/A%
Energía Eléctrica	50 %	Bordillos	N/A%



91  
Noventa y uno

*Dispuso  
19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0043

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194323

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0022 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:139  
Nº. HOJAS DOS  
Recibido por: *TS*

revisado el  
12 de enero 2018

92  
Noventa y dos



Oficio No.: SG- 0288

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194323

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0043, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162980, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Unión Familiar", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

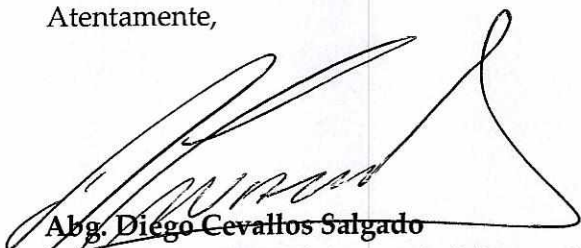
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



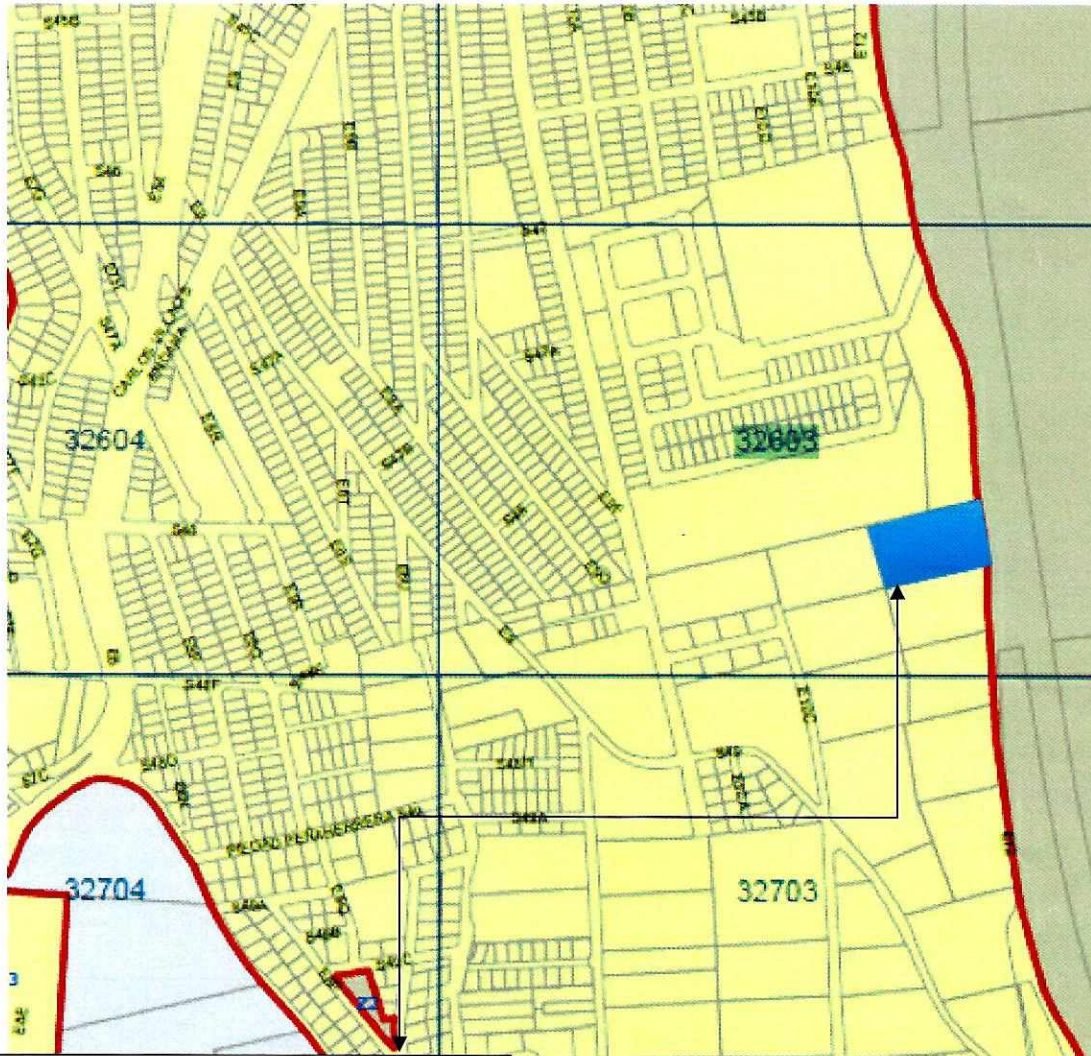
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 "UNION FAMILIAR", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 299 Q  
 INFORME N°. 012-UERB-Q-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "UNION FAMILIAR" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

Parroquia: QUITUMBE  
 Barrio/Sector: CIUDAD FUTURA  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “UNION FAMILIAR”, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 100% de consolidación y 49 años de asentamiento.

De la Inspecciones realizada el 18 de octubre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “UNION FAMILIAR”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	QUITUMBE
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA.MARÍA TIPAN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	49 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	11
<b>Nº DE LOTES</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 03 octubre 2017 del Asentamiento</li> <li>• Listado de copropietarios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Unión Familiar” se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, antes Chillogallo, provincia de Pichincha y que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de noviembre de 1978 ante el Dr. Edmundo Cueva, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de marzo de 1979, los señores Anselmo Pérez Contreras, divorciado, a su nombre y en representación de Alfonso Pérez Guarderas venden a favor de cónyuges José Vidal Tipán Pachacama y María Rosa Gualotuña el lote de terreno número uno con una <b>superficie</b> de 5.161 m2 aproximadamente, desmembrado del lote de mayor extensión.</p> <p><b>Posesión Efectiva:</b></p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 19 de agosto de 2015 ante la Dra. Ximena Patricia Palma Aguas, Notaria Vigésima Segunda, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de agosto de 2015, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Vidal Tipán Pachacama a favor de María Mercedes, María Esther, Luis René, María Hermelinda, María Rosa, José Pablo, José Raymundo y José Ermenegildo Tipán Gualotuña; y a favor de María Rosa Gualotuña Pachacama, en calidad de cónyuge sobreviviente.</p>
---------------------	---

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Con terrenos de propiedad del señor Celso Tapia, en una extensión de noventa y tres metros con ochenta y cinco centímetros; ✓
	<b>Sur:</b> Con lote número dos, en una extensión de ochenta y siete metros con treinta centímetros; ✓
	<b>Oriente:</b> Con el camino denominado de los Incas, en una extensión de cincuenta y siete metros; y, ✓
	<b>Occidente:</b> Con el lote número diez, en una extensión de cincuenta y siete metros. ✓
	<b>Superficie: 5 161 m<sup>2</sup></b> ✓

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Los señores Anselmo Pérez Contreras, divorciado, a su nombre y en representación de Alfonso Pérez Guarderas.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Los cónyuges José Vidal Tipán Pachacama y María Rosa Gualotuña.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	13 de noviembre de 1978. ✓			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	06 de marzo de 1979. ✓			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C50011329001, de fecha 21 de marzo de 2017, validado por el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de junio de 2017, menciona que no existen gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar. ✓			

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	162980 ✓
<b>Clave Catastral:</b>	32603 02 004 ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓

revisado

64 Sesenta y Cuatro

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	11 ✓							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50% ✓	Alcantarillado	0.0% ✓	Energía eléctrica	50% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S48D de 6,00m ✓ Pasaje E11E de 6,00m ✓							
Área Útil de Lotes:	3.228,02 ✓	m <sup>2</sup>	59,17% ✓					
Área de vías y Pasajes:	516,24 ✓	m <sup>2</sup>	9,46% ✓					
Área de Protección Camino de los Incas:	578,76 ✓	m <sup>2</sup>	10,61% ✓					
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área a Transferir al MDMQ):	1.132,15 ✓	m <sup>2</sup>	20,76% ✓					
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.455,17 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓					

ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A TRANSFERIR AL MDMQ)					
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA A	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	37,08 m. ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	2,41 m. ✓	
					1.132,15 m2



<b>TRANSFERIR AL MDMQ:</b>	<b>Este:</b>	Lote "03" ✓	5,81 m. ✓	65,57 m. ✓
		Lote "04" ✓	18,83 m. ✓	
		Lote "05" ✓	15,44 m. ✓	
		Lote "06" ✓	12,97 m. ✓	
		Lote "03" ✓	12,52 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular LD ✓	---	57,61 m. ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b> ✓
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No AZQ-UTV-191-2017 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. ✓</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 163 -GP 001492 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 20 de Abril de 2017. ✓</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 154-AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017. ✓</li> <li>• Cédula Catastral de Unipropiedad Documento No. 921 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 22 de Junio de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Julio de 2017. ✓</li> <li>• Informe técnico N° 15 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 28 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 633812 del Predio No. 162980 de fecha 21/08/2017. ✓</li> </ul>
<b>PLANOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Arequipa, con fecha Noviembre 2017. ✓</li> </ul>	

**CONCLUSIONES TÉCNICAS**

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

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 50%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 50%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 49 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203/80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal de suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.154- AT-DMGR-2017, de fecha 11/09/2017, que establece:

#### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto (64%)** y **Moderado (27%)** frente a movimientos de remoción en masa (detalle del cuadro del ítem 4.1.1).*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC-15, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Unión Familiar” que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. 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 “Unión Familiar” de la Parroquia Quitumbe, La DMGR manifiesta que los propietarios*

UNIÓN FAMILIAR

Página 7 de 11

*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.)*

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

## **7 RECOMENDACIONES**

### **NORMATIVA VIGENTE:**

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
  1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
  2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***
- *En el proyecto 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)*
- *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 Civil con experiencia en Estructuras), 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, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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 Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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 AHHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un*

UNIÓN FAMILIAR

Página 9 de 11

profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

- 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 reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer

#### **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 calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- 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.
- Realizar un estudio de suelos que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio técnico; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peinados a estos y colocar cobertura vegetal, 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, que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

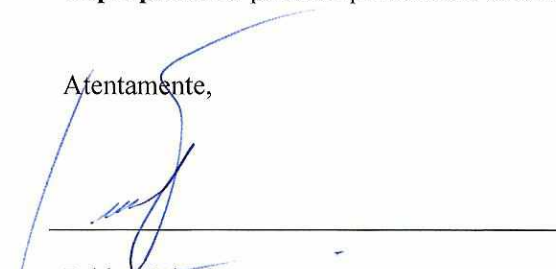
Firma



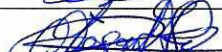
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.*
- *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); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y se organicen para la ejecución de las recomendaciones descritas.*
- *En caso que los estudios técnicos realizados por el asentamiento humano de hecho y consolidado de Unión Familiar establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."*

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **"Unión Familiar" a favor de los Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	30/11/2017	

Oficio N° SGGG- DMGR - AT - 2017- 843  
Quito DM,

**DESPACHADO 13 SEP 2017**

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

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-408-2017  
Ticket 2017-049604

De mi consideración:

En atención al oficio No UERB-408-2017 ingresado con ticket 2017-049604 de fecha 15 de mayo de 2017, donde se solicita la realización del informe técnico del AHHYC "Unión Familiar" - parroquia Quitumbe.

Al respecto envié a usted el Informe Técnico N°154-AT-DMGR-2017; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado: AHHYC "Unión Familiar" - parroquia Quitumbe.

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

Atentamente,



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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Septiembre - 12 - 2017		

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

Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: **15 SET. 2017**

*S. Maza*

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 20/06/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:775769; Y: 9964951 Z: 3120 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	UNION FAMILIAR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Camino de los Incas	Regular	OF. No.UERB-408-2017	2017-049604
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Unión Familiar" <b>Clave catastral :</b> 3260302004 <b>Clave predial:</b> 162980		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	01 macrolote, con 11 subdivisiones en el AHHYC "Unión Familiar" con una área total de 5.455,16m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 el 100%</b>			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Quitumbe. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3123 m.s.n.m. y los 3110 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 13 metros.</p> <p>El terreno presenta 2 tipos de inclinaciones: superficie plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente; con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	11			
Tipos edificación : Mediagua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En su mayoría, son 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.</li> <li>Existen estructuras de dos pisos, que constan 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.</li> <li>Existe una estructura de un piso, 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 fijada con mortero.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
			30%	70%
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado; Planchas de fibrocemento, o zinc, con correas de madera o perfiles



	Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.		metálicos.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si (informal)	Si (informal)	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> <li>La vía principal y el pasaje no cuentan con obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía; no cuentan con alcantarillado, aceras y sus pasajes son de tierra afirmada por lo que en épocas de lluvia hay acumulación de agua.</li> <li>El consumo de energía eléctrica y agua potable es comunitario, verificado por la existencia de un solo medidor que conecta un cableado hacia todas las viviendas.</li> <li>En la mayoría de casos el acceso para ingresar a las viviendas es por senderos que son de tierra afirmada (sin trabajos técnicos).</li> <li>Las viviendas y los lotes existentes no cuentan con cerramientos.</li> <li>Durante la inspección se observó saturación del suelo con humedad interna.</li> <li>Durante la inspección técnica se visualizó que la línea de alta tensión pasa a la altura del macrolote (según el plano anexo al oficio UERB-408-2017, se cumple con el retiro de área de protección de 30 metros).</li> </ul>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se ha registrado el siguiente evento considerando un diámetro de 1Km del AHHYC en estudio:

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Valles de San Juan de Guajalo	618 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 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), humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa con las siguientes observaciones:**

LOTES	Susceptibilidad a movimientos en masa
1,9,10	Bajo (en su totalidad)
2	Moderado (en su totalidad)
3,4,5,6,7,8,11	Alto (en su totalidad)

Acorde a la revisión con el plano y la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Alta (64%), Moderado (27%) y Bajo (9%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto. Cabe indicar que la curva de retorno del pasaje # 1 presenta una susceptibilidad a movimientos en masa Alto.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre la estabilidad geomorfológica **Favorable** (en los lotes 1,2,3,9,10) correspondiente al **(45%) y Medianamente Favorable** (en los lotes 4,5,6,7,8,11) correspondiente al **(55%)**; 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 ceniza, lapilli de pómez, con materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). 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

**Factores agravantes/atenuantes**

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

**En la actualidad:**

- Litología: Depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de lapilli.
- Cobertura de suelo: vegetación propia del sector.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2
- Drenajes: Drenajes: naturales, dentro del sector en análisis se visualizó por el trazo y corte del terreno, drenajes y surcos que recorren a favor de la pendiente.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de

Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se 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***

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos finos (ceniza).

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

### **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 (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

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

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

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

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	La inclinación corresponde a: superficie plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente.
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Tiene una inclinación que va que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sector sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno inicia con una superficie plana a casi plana y ladera ondulada con suave pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta (64%) a Moderado (27%) y Bajo (9%)**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 80% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente, es decir no disponen de un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica; y aparentemente no cumplen con la norma ecuatoriana de la construcción.

El área en análisis presenta un grave déficit en su sistema de drenaje pluvial lo que provoca infiltración; si la intensidad de las precipitaciones excede la capacidad de infiltración se producirá la escorrentía sobre la superficie misma que afectaría a las viviendas existentes.

**Sistema Vial:** la red vial y el pasaje que conducen al área en estudio son de tierra afirmada (sin trabajos técnicos), no cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario; además debido a las precipitaciones de los últimos meses la Calle Camino de los Incas tiene acumulaciones de agua que impide continuar transitando con vehículo hacia el sur por lo que hay que regresar por la misma vía para salir a la Av. Simón Bolívar. Ésta característica representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Unión Familiar", se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 8 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 - \$708,51). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía de terreno afirmado así como su calle principal y su pasaje en terreno afirmado también. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable sin acometida domiciliaria individual, y su alcantarillado sanitario y pluvial es deficiente. El área total es de 5.455,16 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones (mediaguas), lo que determina una consolidación del Asentamiento Humano y Consolidado del 100%.

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; además la accesibilidad vial es desfavorable.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto (64%) y Moderado (27%)** frente a movimientos de remoción en masa (detalle del cuadro del ítem 4.1.1).

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC-15, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Unión Familiar" que se encuentra en la Parroquia Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. 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 "Unión Familiar" de la Parroquia Quitumbe, La DMGR 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.)

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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 Civil con experiencia en Estructuras), 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, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.
- 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 Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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.
- 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 reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer

**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 calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se



pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.

- 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.
- Realizar un estudio de suelos que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio técnico; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peinados a estos y colocar cobertura vegetal, 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, que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- 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 acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo. 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.
- 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); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y se organicen para la ejecución de las recomendaciones descritas.
- En caso que los estudios técnicos realizados por el asentamiento humano de hecho, y consolidado de Unión Familiar establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

*Ycutio*

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

**8.1.1 Entrada al AHHYC "Unión Familiar" de la Parroquia Quitumbe.**



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



**8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector.**



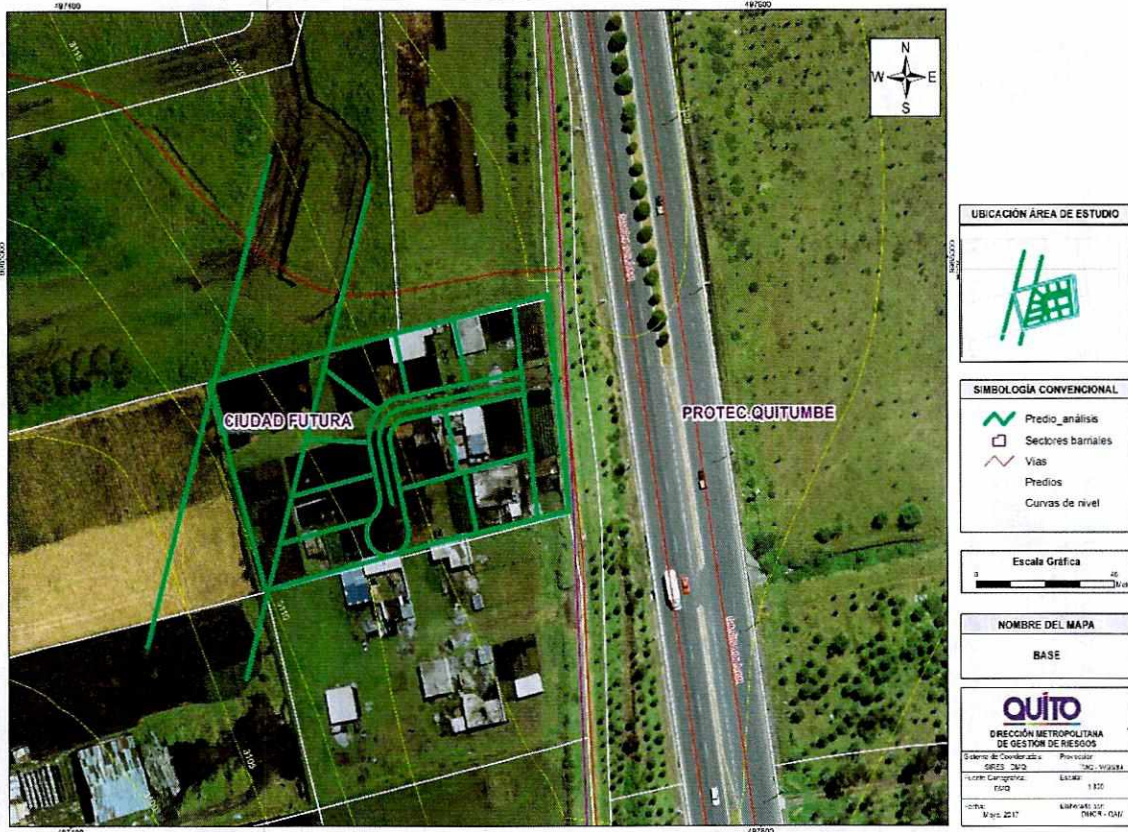
**8.1.5 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).**



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

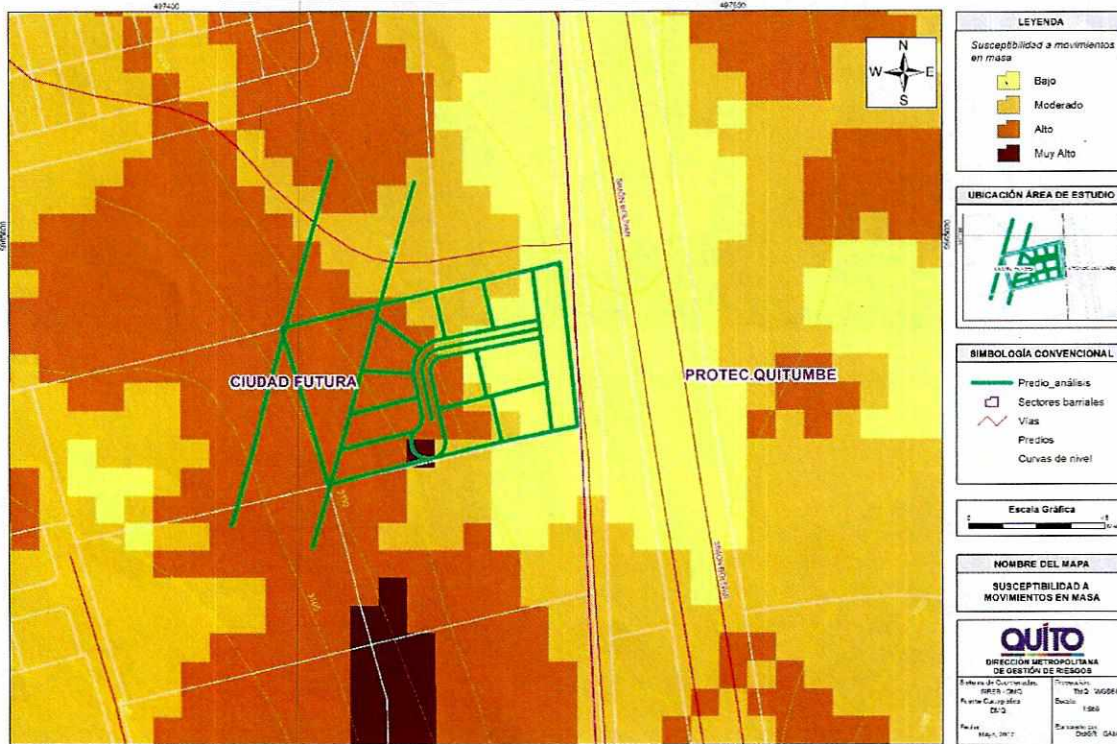
**8.2.1 Ubicación.**

AHYC UNION FAMILIAR - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**

AHYC UNION FAMILIAR - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

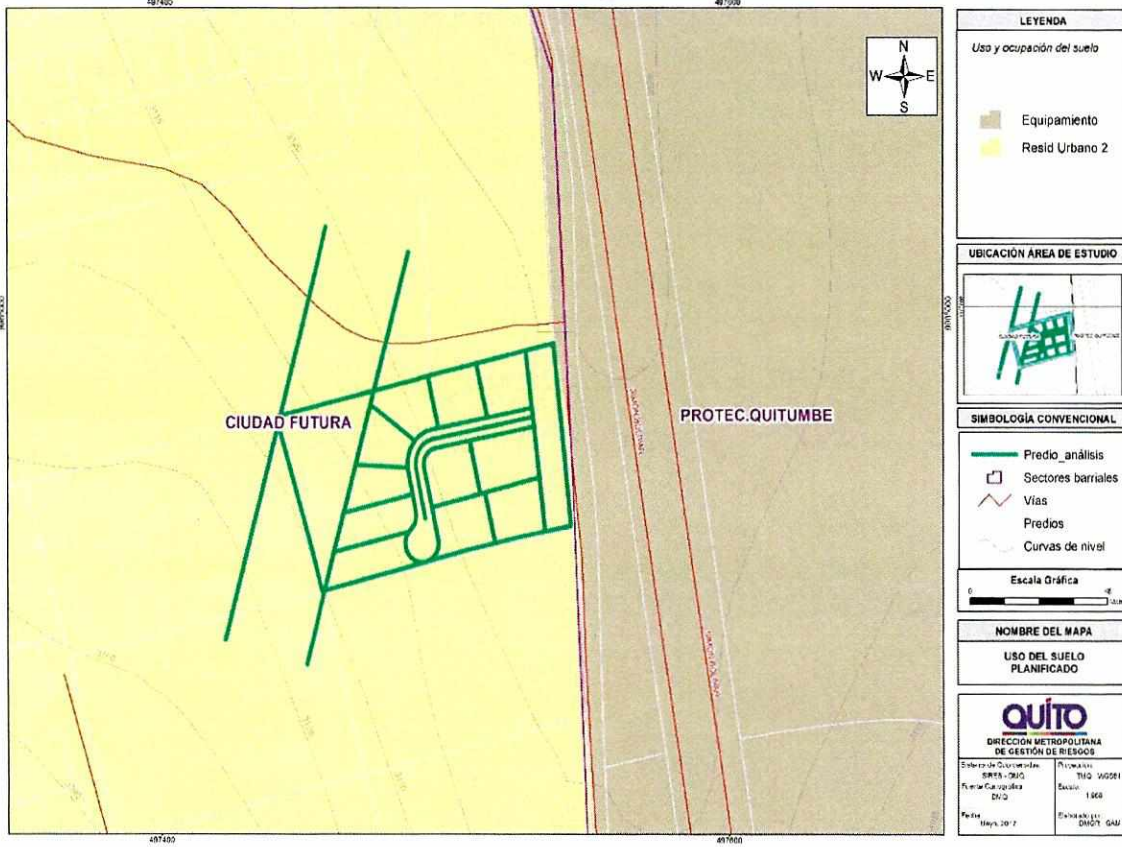


36res

Nº.154 -AT-DMGR-2017

Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHYC UNION FAMILIAR - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

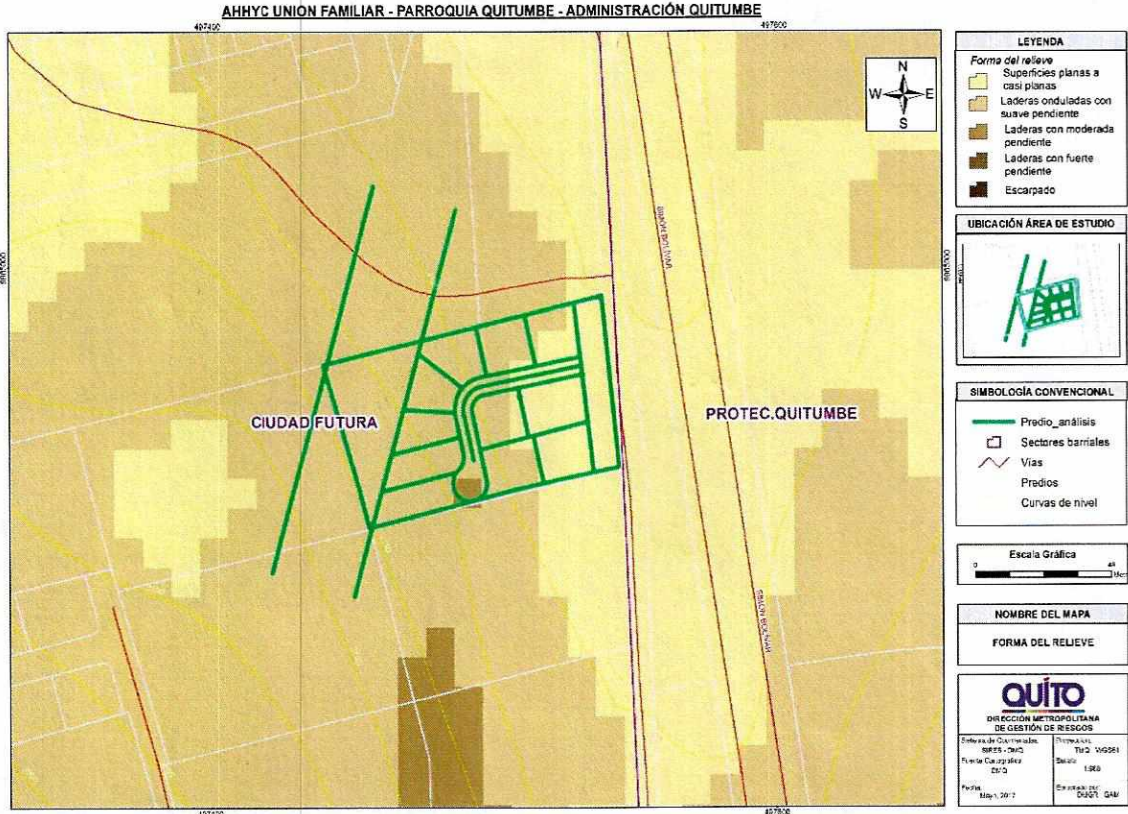


8.2.3 Estabilidad Geomorfológica.

AHHYC UNION FAMILIAR - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.6 Pendientes.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	22/06/2017 01/08/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio - Económico	18/08/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de mapas	25/08/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	31/08/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/09/2017	