

Uso: Para registro
de AHHC de
de CUS

*Revisado
de Suena
9/3/2018*

Oficio No. UERB - 483 - 2018

Quito, 29 de marzo de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 MAR 2018 Hora 16:15

Nº. HOJAS 164
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 918, de 04 de abril de 2017, mediante el cual solicita coordinar acciones con los moradores a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Guanajucho Segunda Etapa", ubicado en la parroquia de Chilibulo, en el que se incluye el acta con el respectivo compromiso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. U. C. E. V. L. S

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

Adj. 1 expediente con 164 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	29-03-2018	

MEMORANDO No. 139-UERB-Q-2018

PARA: Lic. María José Cruz
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (S)

ASUNTO: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-0918, DE 04 DE ABRIL DE 2017, EN EL CUAL LAS COMISIONES DE USO DE SUELO; Y, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN SESIÓN CONJUNTA REMITEN EL EXPEDIENTE RELACIONADO CON EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA".

FECHA: 26 DE MARZO DE 2018.

En respuesta al oficio SG-0918, de 04 de abril de 2017, suscrito por el Ab. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual se ha solicitado: "...se realice las acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de constar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio", el mismo que consta a fojas 159 del presente expediente.

En cumplimiento a lo solicitado en oficio SG-0918, se adjunta el Acta de Socialización de fecha 12 de Abril del 2017 y compromiso de los moradores al cumplimiento de las obras de mitigación (foja 142).

Mediante oficio No. UERB-437-2017, de fecha 10 de abril de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 148-AT-DMGR-2016 del AHHyC denominado: "Guanajucho Segunda Etapa"; parroquia Chilibulo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-838 de fecha 16 de agosto de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 110-AT-DMGR-2017 del AHHyC denominado "Guanajucho Segunda Etapa".



Adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-578938, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Guanajucho Segunda Etapa", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (S)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofia Reyna	26/03/2018	
Revisado por:	Arq. Miguel Hidalgo	26/03/2018	

Oficio No. SG **0918**

Quito D. M., 04 ABR. 2017

TICKET GDOC: 2016-578938

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva
Unidad Especial Regula tu Barrio
Presente.-

Asunto: Se solicita socialización.

De mi consideración:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el miércoles 22 de marzo de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-578938, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Guanajucho Segunda Etapa, **resolvió:** solicitar a usted se realice las acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 138 hojas útiles, incluido 1 plano y 3 CD's.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 22 de marzo de 2017.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo




El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017.


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 04/04/2017
18/40

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-27	
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-03-27	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-27	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-27	

Oficio No.: SG- **3121**
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-578938

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 de los predios 5191637 y 5062685 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5191637 y 5062685 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", 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

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

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

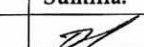
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO HORA: 23 DIC 2016 IR.
QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE FOLIO: 11:32
22 cappelari
Belle

137
Ciento treinta y siete

QUITO

ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

23/12/2016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

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

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No.: SG- 3005
Quito D.M., 14 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-578938

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5191637 y 5062685 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1715-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5191637 y 5062685 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 135 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

135
Ciento treinta y cinco

[Handwritten signature]
13/12/2016

Oficio No. UERB - 1715 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

2016-578938

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 66 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILIBULO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-E-2016, de 31 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-E-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta con 133 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FOJA: 13hr0

13 DIC 2016

QUITO
ALCALDIA

FIRMA RECEPCION: *[Signature]*

NÚMERO DE HOJA: -133h-

135

134
Cuenta banco
QUITUMBE

MEMORANDO No. 527-UERB- Q-2016

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

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "GUANAJUCHO
SEGUNDA ETAPA".

FECHA: 28 DE NOVIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 66 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Geovanna*
Firma: _____
Fecha: 28 NOV. 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	28/11/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	28/11/2016	

134

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No.66 E
 BARRIO DE INTERES SOCIAL
 "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA "

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	12
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	44
	DECLARACION JURAMENTADAS	26
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	ORDENANZA (f.u.)	-
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f.)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	1
	CDS	2
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
	NOMENCLATURA VIAL	3
	INFORME UERB (f.u)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	10
	ACTAS (f.u)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA (f.u)	4
	RECIBIDAS	-
OTROS	ENVIADAS	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	INFORMACIÓN ACTUALIZADA	28
	TOTAL DE FOJAS UTILES (A)	159
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	189
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS (B)	1
	TOTAL CDS (C)	3
	TOTAL A+B+C	163

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO / CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "GUANAUCHO SEGUNDA ETAPA", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCENTRADAS; PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI	NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones). Cédula de Ciudadanía y/o Identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:


LCDO. PABLO MEILO
COORDINADOR UERBs

ACTA N.-004- UERB - E - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA"; REALIZADA EL 31 DE OCTUBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y cuatro de octubre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña e Ing. Doris Tatés, Delegados Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Dra. Patricia Pomboza, Delegada de la Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.004-UERB-E-SOLT-2016, del barrio "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA", que se encuentra ocupando el predio: No.5191637, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No66E..

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA**", **Expediente No. 66E.**

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título.**

ACTA N.-004- UERB - E - 2016

serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (Las negrillas nos corresponden).

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diezhoras.



Ing. Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR
ZONALELOY ALFARO



Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



Arq. Carlos Guerra
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO ZONALELOY ALFARO



Dra. Patricia Pomboza
DIRECTORA DE ASESORÍA
JURÍDICA ZONAL
ELOY ALFARO,DELEGADA

ACTA N.-004- UERB - E - 2016



Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA



Arq. Jorge Campaña
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO



Ing. Doris Tatés
DIRECCIÓN METROPOLITANA
CATASTRO, DELEGADA



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB- QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE



Ing. Marco Manobanda
DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS,
DELEGADO

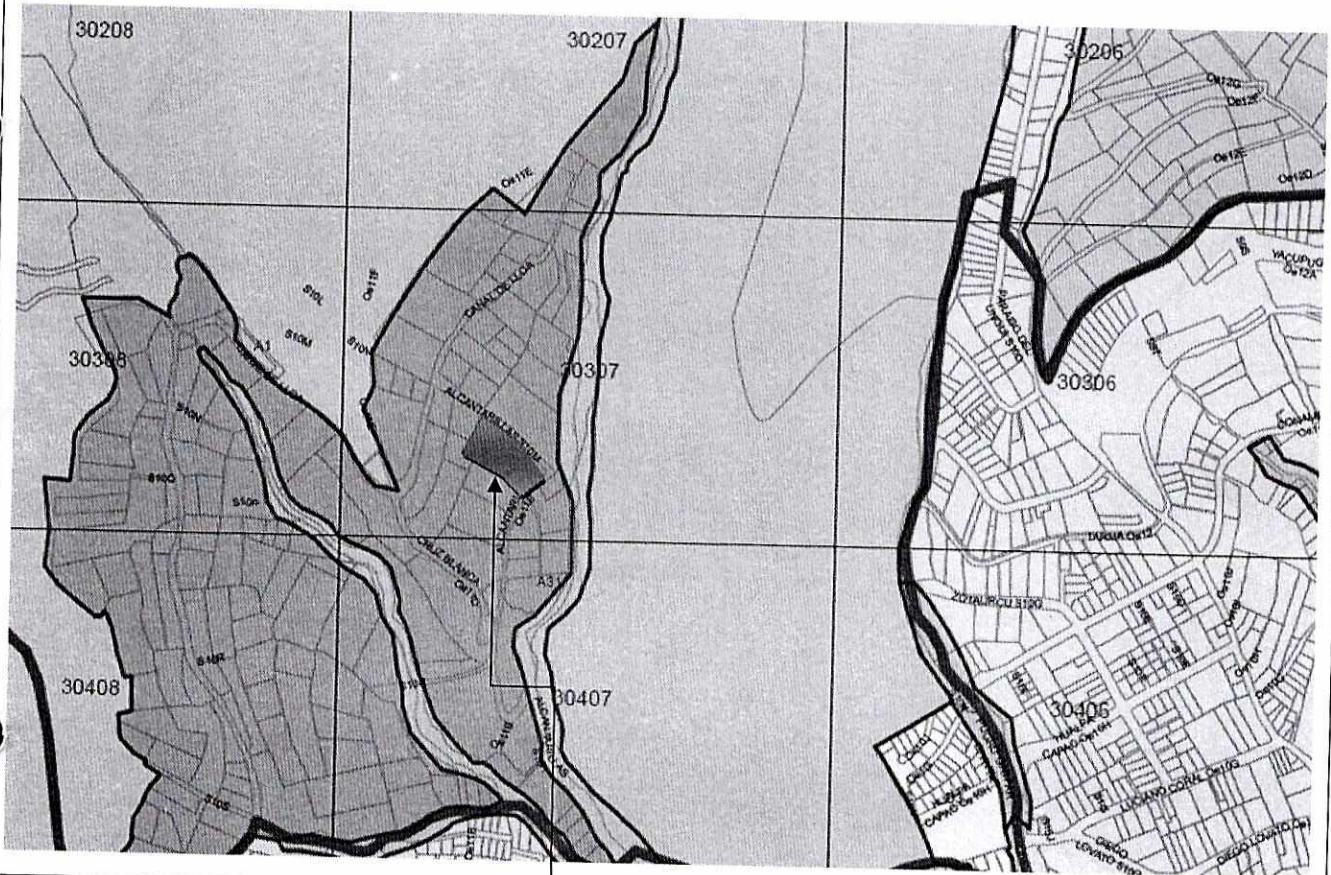


Abg. Sofia Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO: "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA" A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 66 E
 INFORME N°. 004-UERB-E-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERES SOCIAL DENOMINADO: GUANAJUCHO SEGUNDA
 ETAPA A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILIBULO
 Barrio/Sector: PROTEC. CHILIBULO
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

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 “Guanajucho Segunda Etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 64.29% de consolidación y 50 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 26 de julio de 2016, se observó un alto grado de desempleo, carencia de ingresos económicos y por tal motivo no han podido acceder a obras civiles, tales como: vías, aceras y bordillos que les permitirían un adecuado nivel y calidad de vida.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Guanajucho Segunda Etapa” es considerado de Interés Social, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el asentamiento.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. BIVIANA PILLAJO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 años

N° DE COPROPIETARIOS:	14
N° DE LOTES	14
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	56 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	64.29%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n, de fecha 24 de octubre 2016, donde consta el representante. • Listado de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Guanajucho Segunda Etapa” se encuentra asentado sobre dos predios distribuidos de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura pública otorgada el 15 de febrero de 1938 ante el Notario Dr. Carlos Alberto Moya e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 4 de marzo de 1938, los señores Gregorio Motenegro, viudo, Francisco Montenegro y Abraham Montenegro dan en venta y perpetua enajenación a Hilario Pillajo un lote de terreno de ciento quince varas de largo por cuarenta y siete de ancho, que pro indiviso poseen en la parroquia de “La Magdalena”; cuyos linderos de esa fecha son: por el pie: una quebrada profunda; por un costado: terreno de los herederos de Arcenio Cuso; por otro lado: otro terreno de los vendedores; y por la cabecera: terreno de los herederos de Damián Correa. 2. Mediante escritura pública otorgada el 24 de agosto de 1939 ante el Notario Luis Paredes Rubianes e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 1939 los señores Gregorio Motenegro, viudo, Francisco Montenegro y Abraham Montenegro dan en venta y perpetua enajenación a los cónyuges Hilario Pillajo y Rosario Amaguaña, un pedazo de terreno llamado “Llano de la Esperanza”, situado en el punto Guanajucho de la parroquia Chilibulo, antes La Magdalena;
--------------------------------------	--

	<p>Sentencia de posesión efectiva de fecha 22 de marzo de 1983, del Juez Segundo de lo Civil Pichincha, Dr. Jorge Loaiza Guzman e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 13 de mayo de 1983, de los bienes dejados por Hilario Pillajo Romero y Rosario Amaguaña a favor de sus hijos Rosa Elvira, Angel, Víctor, y Carlos Pillajo Amaguaña.</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 02 de septiembre de 1985 ante el Dr. Simón Antonio Alcivar Paladines, Notario trigésimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 1985 en la que Rosa Elvira Pillajo Amaguaña vende todo el porcentaje que le corresponde como heredera de Hilario Pillajo Romero y Rosario Amaguaña a favor de los cónyuges Manuel Lucero Ch. y Rosa Pasuña Ch.</p> <p>Sentencia de posesión efectiva de fecha 08 de mayo de 1997 e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 22 de mayo de 1997 de los bienes dejados por Ángel Pillajo Amaguaña a favor de sus hijos María Bibiana y José Delfin Pillajo Ortiz.</p> <p>Acta de posesión efectiva de fecha 21 de julio de 2006 otorgada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2006 de los bienes dejados por Víctor Manuel Pillajo Amaguaña a favor de sus hijos Marco Antonio, Fausto Galindo, Luis Alfredo, Ramiro Salomón, Fabiola Emma, Fabiola Emma Leticia Adelaida Pillajo.</p> <p>Acta de posesión efectiva de fecha 21 de enero de 2010 otorgada ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, notario cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de enero de 2010 de los bienes dejados por Carlos Alberto Pillajo Amaguaña a favor de sus hijos Marcelo, María, Presentación, Rodrigo y Luis Armando Pillajo Muñoz; sus hija Leonor Pillajo Tituaña y María Cecilia Pillajo Pérez.</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 24 de febrero de 1994 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de agosto de 1996, Víctor Manuel Pillajo Amaguaña vende a favor de José Alberto Guasumba Ñacasha, viudo, el los derechos y acciones que le corresponden como heredero, esto es el 38% de derechos y acciones.</p>			
TIPO DE ESCRITURA LOTE 1:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Gregorio Motenegro, viudo, Francisco Montenegro y Abraham Montenegro			

FECHA OTORGAMIENTO:		El 15 de febrero de 1938			
A FAVOR DE:		Hilario Pillajo			
FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:		16 de septiembre de 1966.			
NOTARIA		SEXTA			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD					
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE	En 82.39 metros con propiedad privada;			
	SUR	En 113.41 metros con pasaje s/n y 7.08 metros con propiedad privada Lt=120.49 metros			
	ESTE	Este: En 74.77 metros con la quebradilla;			
	OESTE	En 51.15 metros con propiedad privada.			
SUPERFICIE según escritura:		Cinco mil seiscientos diecinueve con veintinueve décimos cuadrados			
TIPO DE ESCRITURA LOTE 2:		UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:		Gregorio Motenegro, Francisco Montenegro y Abraham Montenegro			
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 de agosto de 1939			
A FAVOR DE:		Hilario Pillajo y Rosario Amaguaña.			
FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:		31 de octubre de 1939.			
NOTARIA		S/N			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE	En 104.01 metros con el pasaje s/n;			
	SUR	En 88.35 metros con propiedad privada;			
	ESTE	En 41.11 metros y 2.21 metros de curvatura con el pasaje s/n Lt=43.32 metros;			
	OESTE	En 53.40 metros con propiedad privada			
SUPERFICIE según escritura:		Cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados con cuarenta y nueve décimos cuadrados.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5191637 / 5062685
Clave Catastral:	30307 04 007 / 30307 02 013

REGULACION SEGÚN IRM.									
Zonificación:	A1(A602-50) / A31(PQ)								
Lote mínimo:	600 m2								
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada								
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural								
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano								
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)						
	SI	Lote mínimo:	200 m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica						
		Uso principal del suelo:	(RU2) residencial Urbano 2						
Cambio de Clasificación del Suelo	NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	14								
CONSOLIDACION:	64,29%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	73%	Alcantarillado	73%	Energía eléctrica	73%	
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe11C" de 6,00 m								
Área Útil de Lotes:		8.270,77	m2		82,08		%		
Área de Vías y Pasajes:		321,27	m2		3,19		%		
Área Verde y Comunal:		623,50	m2		6,19		%		
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en (Área Municipal):		861,24	m2		8,54		%		
Área total del terreno:		10.076,78	m2		100,00		%		
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes		623,50	m2		7,54		%		

Área Verde y Comunal						
Área Verde	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección BSQ			---	23,27 m.

Sur:	Calle S10M Alcantarillas	16,84 m.	30,82 m.
	Radio de Curvatura Propiedad Particular	6,90 m. 7,08 m.	
Este:	Faja de Protección BSQ	---	34,02 m.
Oeste:	Lote "7"	8,97m.	38,56 m.
	Lote "8"	1,51 m.	
	Lote "8"	13,37 m.	
	Lote "9"	14,71 m.	

Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)					
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)		LINDERO		Total	SUPERFICIE
			En parte		
	Norte:	Propiedad Particular	1,98 m.	12,14 m.	861,24 m ²
		Propiedad Particular	10,16 m.		
	Sur:	Propiedad Particular	---	13,81 m.	
	Este:	Borde Superior de Quebrada	---	85,95 m.	
			L.D		
	Oeste:	Pasaje Oe11C	7,85 m.	84,9 m	
		Lote "7"	18,95 m.		
		Área Verde	23,27 m.		
Área Verde		34,02 m.			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio No. 20167448U-OO-PP de fecha 28 de Septiembre del 2016, emitido por el Administrador Zona Sur "Eloy Alfaro" (E).
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 401-GP 004280 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 16 de Septiembre de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 148-AT-DMGR-2016, con fecha 19/09/2016. Informe Técnico No. 068-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Octubre de 2016. Informe Técnico de Accidentes Geográficos 0009460, 11/10/2016. Informe técnico N° 43 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 24 de Octubre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO
	-No. 591633 del Predio No. 5191637 de fecha 12 de Septiembre del 2016.
	-No. 591634 del Predio No. 5062685 de fecha 12 de Septiembre del 2016.

	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Camacho Hidalgo Edgar Vinicio, con fecha Agosto de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 27%, Alcantarillado 27% y Energía Eléctrica 27%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 50 años de existencia, con 64,29% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje “Oe11C” de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 14, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 50 años de existencia, con 64,29% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del 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.148-AT-DMGR-2016, de fecha 19/09/2016, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Guanajucho Segunda Etapa II” de la Parroquia Chilibulo, 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 Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Guanajucho Segunda Etapa” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Muy Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Guanajucho Segunda Etapa” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

“GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA”

Página 9 de 12

autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
El AHHYC “Guanajucho Segunda Etapa II” de la parroquia Chilibulo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebrada, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera y estudio de erosión el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observe.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectan a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser toda la zona inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Eloy Alfaro para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- Generar mingas comunitarias para realizar obras no estructurales con el fin de minimizar la presión causada por el agua en los suelos a causa de las escorrentías, obras tales como cunetas para las escorrentías de agua lluvia, drenes horizontales en la corona de los taludes. Ya que los suelos sufren agrietamiento relacionados con los esfuerzos cerca de la corona de un talud y al estar desprotegidos se generan cárcavas que son detonantes para un deslizamiento.”



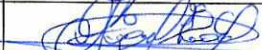
SOLICITUD:

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 Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**Guanajucho Segunda Etapa**” a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	24/10/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reina RESPONSABLE LEGAL	24/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	24/10/2016	

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	----------------

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700024076
Nombre o razón social: LUCERO CHICAIZA MANUEL FRANCISCO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5062685
Geo clave: 170102070169007122
Clave catastral anterior: 30307 02 013 000 000 000
En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 799.65 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 799.65 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 5619.29 m2
Área gráfica: 5619.34 m2
Frente total: 113.37 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 561.93 m2 [SU]
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: CHILIBULO
Barrio/Sector: PROTEC. CHILIBUL
Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) [Generar IRM preliminar](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

* CALLES



Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALCANTARILLAS	0		S10M

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES



ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES **Observación**

EL PREDIO SE HALLA UBICADO EN PREDIO DE PROTECCION ECOLOGICA . SE PROHIBE FRACCIONAMIENTO ALGUNO.

SOLICITE REPLANTEO DE VIA A OP.

CUALQUIER INTERVENCION DEBE TENER AUTORIZACION NOTARIADA DE TODOS LOS CONDOMINOS.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

152
Cunto anuente y
clo

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	----------------

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700024076
Nombre o razón social: LUCERO CHICAIZA MANUEL FRANCISCO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5191637
Geo clave: 170102070330003112
Clave catastral anterior: 30307 04 007 000 000 000
En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 591.81 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 591.81 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4457.48 m²
Área gráfica: 4457.48 m²
Frente total: 147.11 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 445.75 m² [SU]
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: CHILIBULO
Barrio/Sector: PROTEC. CHILIBUL
Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

Nueva consulta | Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

* CALLES



Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALCANTARILLAS	0		Oe11B
SIREC-Q	ALCANTARILLAS	0		S10M

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES **ZONIFICACIÓN**

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
OBSERVACIONES <input type="checkbox"/>				
Observación				
SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P.				
SOLICITE DEFINICION DE ZONIFICACION EN LA DAYC.				
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA.				
NOTAS <input type="checkbox"/>				
<ul style="list-style-type: none"> - Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. 				

OBSERVACIONES **Observación**

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P.

SOLICITE DEFINICION DE ZONIFICACION EN LA DAYC.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Oficio N° SGGG- DMGR - AT - 2017- 838

Quito DM, **DESPACHADO 16 AGO 2017**

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

Asunto: Atención Oficios No UERB-437-2017
Ticket 2017-053092

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-437-2017 ingresado con ticket 2017-053092 de fecha 17 de abril de 2017, donde se solicita la actualización del informe 148-AT-DMGR-2016 del AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" - parroquia Chilibulo, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en la sesión conjunta de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial del 04 de abril de 2017.

Al respecto envié a usted el informe técnico 110-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" - parroquia Chilibulo actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en la sesión conjunta de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Sin otro particular:

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	Julio, 31 - 2017		

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

Recibido por:
Firma:
Fecha: **16 AGO 2017**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 06/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771345 ; Y: 999774162 Z: 3017 m.s.n.m. aprox.	ELOY ALFARO	CHILIBULO	GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso desde la parada del bus de Chillibulo y toma el pasaje S/N	Regular	OF. No. UERB-437-2017 OF. No. UERB-683-2017	2017-053092 2017-073302
	Irregular		
	En proceso de regularización	x	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa" Clave catastral : 3030702013 - 3030704007 Clave predial: 5062685 - 5191637		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	1 macro-lote con 14 subdivisiones en el AHHC Guanajucho segunda etapa con una área total de 10.076,78 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% de Agrícola Residencial								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillibulo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2985 m.s.n.m. y los 3015 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta una inclinación de ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 25% a 55% o de 16 a 38 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	9								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de adobe, cubierta con correas de madera con planchas de fibrocemento y teja. • Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento o zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera o perfiles metálicos. • Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena-cemento), con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o cubiertas metálicas de zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad. • Se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijada con mortero. • Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, además cerramientos conformados a través de un sistema de muros portantes de adobe y cerramientos provisionales de tol con madera. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>15</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		15	45	40
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	15	45	40						
Materiales predominantes de	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las</td> <td></td> <td>Losa de hormigón armado.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las		Losa de hormigón armado.		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las		Losa de hormigón armado.							

la edificación	edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante. Muro portante de adobe.	Mampostería de bloque. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. Cerramientos con un sistema de muros portantes de adobe. Cerramientos de latón y madera.	Planchas de fibrocemento o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos. Tejas.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda - Agricultura				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	no	si	no	si
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la parte baja del barrio por el pasaje s/n Las calles del barrio Guanajucho Segunda Etapa se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. En el acceso y en la parte final del barrio tienen taludes desprotegidos de una altura promedio de 3 m aproximadamente sin trabajos técnicos. En la parte alta utilizan un espacio como escombrera. El Lote uno limita al este con la quebrada.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Muy Alta	Moderada a Alta	Alta	Moderada

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Muy Alta (85%) y Alta 15%** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Desfavorable (95%) y Medianamente favorable 5%** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, los materiales se ven afectados por erosión eólica y lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangagua sobre depósitos volcánicos del Pichincha y aglomerados indiferenciados.
- Cobertura de suelo: Por la Vegetación del lugar y las edificaciones levantadas constatadas in situ.
- Uso del suelo: Agrícola Residencial.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Guanajucho 2, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de 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/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de

aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara 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 Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

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.

197
 Ciento noventa y siete

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	Limita en la parte este con la quebrada en un rango entre 11 y 17 metros aprox.
Pendiente	Inclinación que va desde el 25% a 55% o de 16 a 38 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	14 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	Ladera con moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote 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 centro y sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, porque aparentemente no disponen de un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, por lo que la vulnerabilidad es alta.

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

HS FV A MA *[Handwritten signature]*

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Guanajucho Segunda Etapa" se encuentra dentro de la Parroquia de Chillibulo. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 10 y 15 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 junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal de terreno empedrado y su pasaje en terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico individual y otras a través de extensiones informales de la red principal, agua potable con acometida comunal y alcantarillado sanitario conectado a la red pública. El área total del terreno 9.254,63 m² incluyendo las 9 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y los 5 lotes baldíos, lo que determina una consolidación de 64% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa II" de la Parroquia Chillibulo, 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 Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chillibulo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chillibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chillibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser

Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad 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. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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

- Después de la regularización, el AHHHC 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, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector.
- 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.
- Posterior a la Regularización y 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; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.

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, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chillibulo, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal Eloy Alfaro que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Generar mingas comunitarias para realizar obras no estructurales con el fin de minimizar la presión causada por el agua en los suelos a causa de las escorrentías, obras tales como cunetas para las escorrentías de agua lluvia, drenes horizontales en la corona de los taludes. Ya que los suelos sufren agrietamientos relacionados con los esfuerzos cerca de la corona de un talud y al estar desprotegidos se generan cárcavas que son detonantes para un deslizamiento.

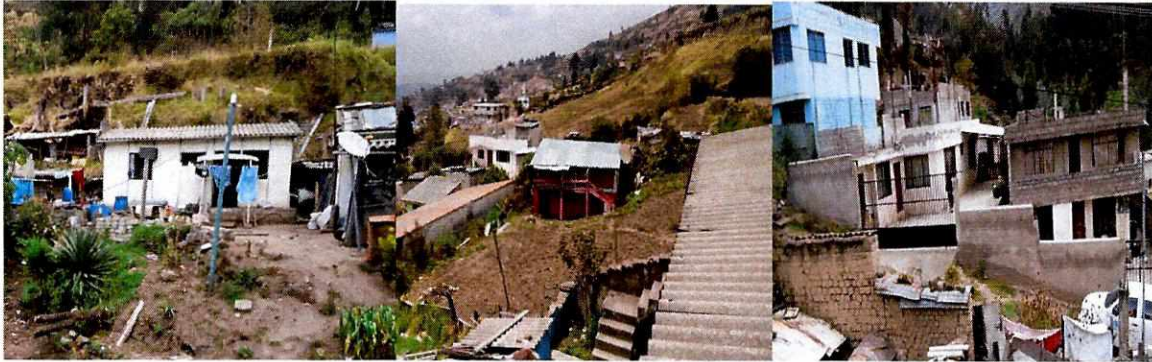
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Guanojucho Segunda Etapa II" de la Parroquia Chilibulo



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



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

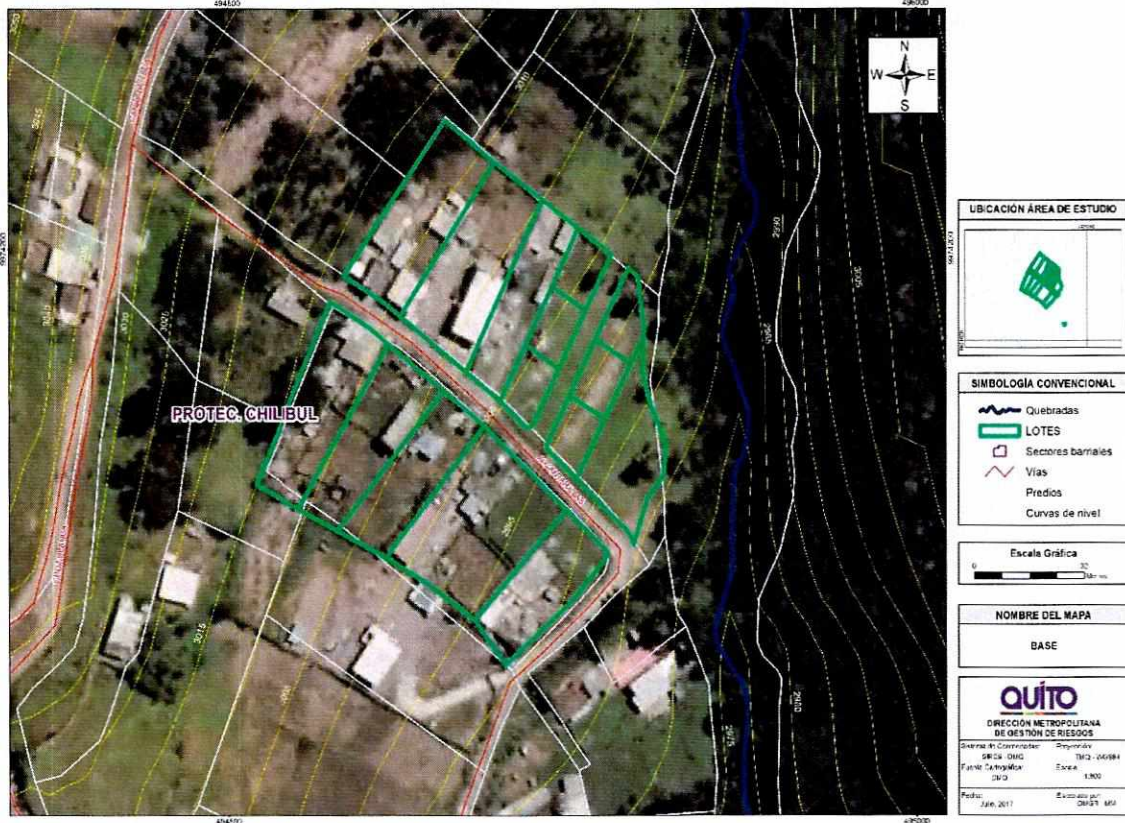


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHHYC GUANAJUCHO ETAPA 2 - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



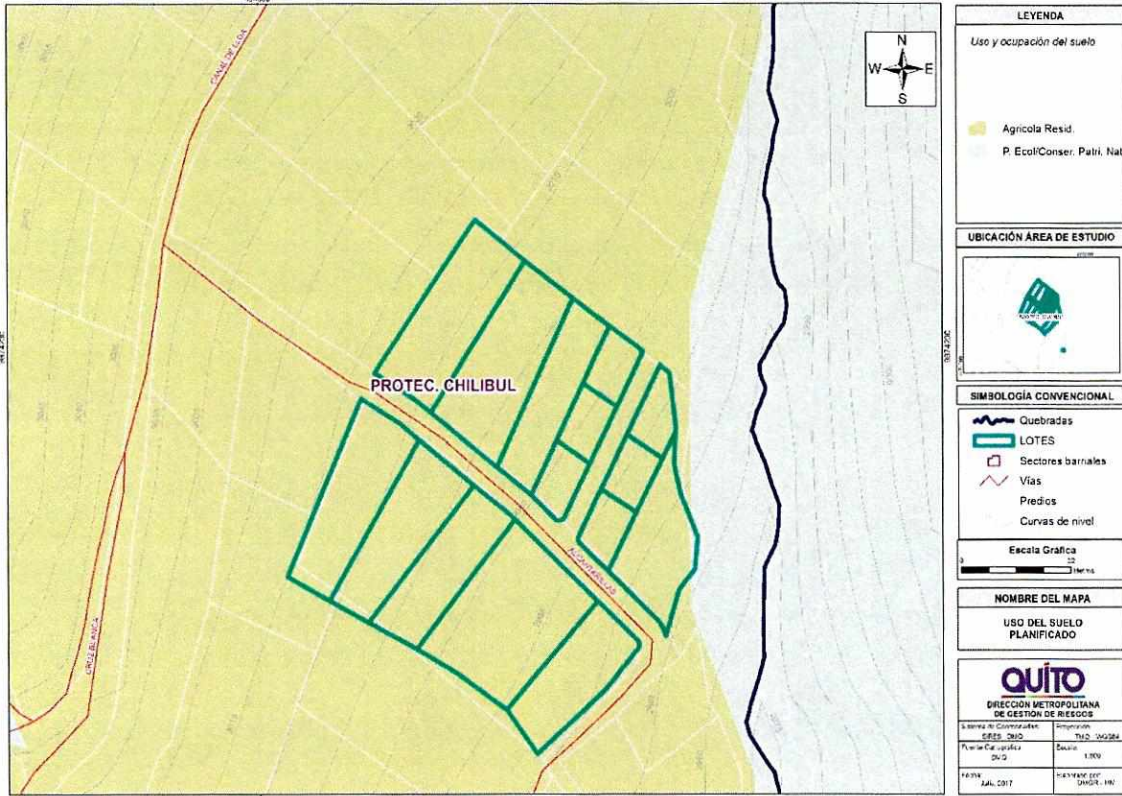
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC GUANAJUCHO ETAPA 2 - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC GUANAJUCHO ETAPA 2 - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



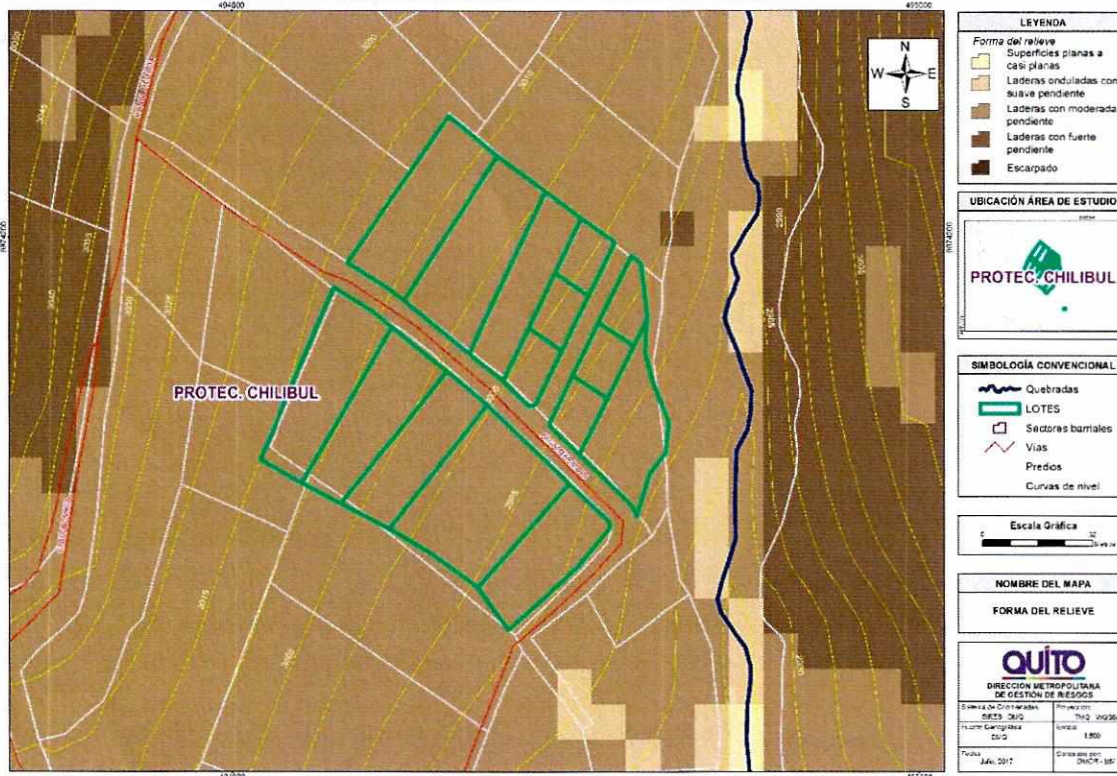
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC GUANAJUCHO ETAPA 2 - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



8.2.5 Pendientes

AHYC GUANAJUCHO ETAPA 2 - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio -Económico	06/07/2017	
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto DMGR	Soporte en la elaboración y actualización	10/07/2017	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Análisis Geólogo	17/07/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	06/07/2017 20/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/07/2017	

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

INFORME DE REUNIÓN

ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

HOJA 30

N° DE ACUERDO

NOMBRE DEL BARRIO		Euanagucho 2		N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Quitumbe	PARROQUIA	Chilibulo	
FECHA	12/04/2017	HORA		UNIDAD	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO		CARGO	
Arq. Miguel Hidalgo		Sra. Viviana Pillajo		Presidentes	
Ing. Marco Manobanda (DHER)					
Ing. Ibeth Altamirano					
SÍNTESIS REUNIÓN					

Solicita el Informe de Riesgos con los moradores con el Técnico DHER el cual explica el tipo de riesgo que tiene el barrio de acuerdo a movimientos en masa, construcción informal y la probable caída de proclastos.

- Se indica que se debe realizar un estudio de suelos a nivel de Barrio el cual indique la capacidad portante del suelo, 4 perforaciones.
- Cada sector tiene diferente tipo de suelo.
- Los moradores se comprometen en realizar las obras de mitigación y acatar a un 100%.

ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO	
ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES	
1				
2				
3				
4				

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO	
DOCUMENTO	OBSERVACIONES			
1				
2				
3				

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio"







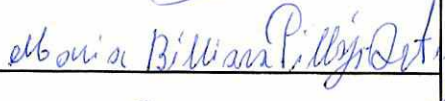


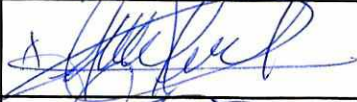


Por el Barrio:

RESP. UERB - AZQ - AEA

NOMB: CI: 17069 150105

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

FECHA 12/04/2017

NOMBRE	CEDULA	FIRMA
Cesar Rincón	170738387-1	
Angel Lucero	1715122667	
Pablo Lucero	1707779417	
Jaime Lucero	1709362915	
Rosa Lucero	171416926-3	
José Alberto Garumbá	1700042284	
Maria Biviana Pillajo Ortiz	170691590-5	
Leonor Pillajo Estuñán	170253244-9	
Jose Delia Pillajo Ortiz	170917877-0	
Marcelo Villajo	1703354207	
Fausto Pollarjo	170434944-6	
Ramiro Pillajo	170865919-6	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Guanajucho Segunda Etapa” tiene una consolidación del 64,29%; al inicio del proceso de regularización contaba con 50 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 52 años de asentamiento y 56 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Guanajucho Segunda Etapa”, 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,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el 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,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 31 de octubre de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Eloy Alfaro; Dra. Patricia Pomboza, Directora de Asesoría Jurídica (E) Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Jorge Campaña e Ing. Doris Tatés, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **004-UERB-E-SOLT-2016**, de 24 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Guanajucho Segunda Etapa" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 5191637 Y 5062685 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA" 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: "Guanajucho Segunda Etapa" ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes La Magdalena), 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 copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Números de Predio:	5191637	5062685
Zonificación actual:	A1 (A602-50)	A1 (A602-50)/ A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m2	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial	(AR) Agrícola residencial/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	14	
Área Útil de Lotes:	8.270,77 m2	
Área de Vías y Pasajes:	321,27 m2	
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	623,50 m2	
Faja de Protección de Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):	861,24 m2	
Área total del terreno:	10.076,78 m2	

El número total de lotes es de 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente por la detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, 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 verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Guanajucho Segunda Etapa" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 623,50 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Faja de Protección BSQ	---	23,27 m.		623,50 m ²
	Sur:	Calle S10M Alcantarillas	16,84 m.	30,82 m.		
		Radio de Curvatura Propiedad Particular	6,90 m. 7,08 m.			
	Este:	Faja de Protección BSQ	---	34,02 m.		
Oeste:	Lote "7"	8,97m.	38,56 m.			
	Lote "8"	1,51 m.				
	Lote "8"	13,37 m.				
	Lote "9"	14,71 m.				

Artículo 6.- Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal): El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Guanajucho Segunda Etapa" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal), un área total de 861,24 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)						
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	1,98 m. 10,16	12,14 m.		861,24 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	---	13,81 m.		
	Este:	Borde Superior de Quebrada	---	85,95 m. L.D		
	Oeste:	Pasaje Oe11C	7,85 m.	84,09 m		
Lote "7"		18,95 m.				
Área Verde		23,27 m.				
Área Verde		34,02 m.				

Artículo 7.- 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 Eloy Alfaro, 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.

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Guanajucho Segunda Etapa" 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. 110- AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa II" de la Parroquia Chilibulo, 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 Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

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

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es mitigable cuando se 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. Una vez que la comunidad

ORDENANZA No.

conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

ORDENANZA No.

*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***”.

Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432); El AHHYC “Guanojucho Segunda Etapa II” de la parroquia Chilibulo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebrada, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Después de la regularización, el 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*

ORDENANZA No.

una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las circulan por el sector.

- *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.*
- *Posterior a la Regularización y 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; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construídas con bloque trabado.*

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, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del AHHYC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chilibulo, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario*

ORDENANZA No.

deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.

- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *En caso que los estudios técnicos 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. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimiento por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*

ORDENANZA No.

- *Generar mingas comunitarias para realizar obras no estructurales con el fin de minimizar la presión causada por el agua en los suelos a causa de las escorrentías, obras tales como cunetas para las escorrentías de agua lluvia, drenes horizontales en la corona de los taludes. Ya que los suelos sufren agrietamientos relacionados con los esfuerzos cerca de la corona de un talud y al estar desprotegidos se generan cárcavas que son detonantes para un deslizamiento”.*

Artículo 8.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Guanajucho Segunda Etapa” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 64.29% 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 aprueba el siguiente pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje “Oe11C” de 6,00 m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	27%
Alcantarillado:	27%
Energía Eléctrica	27%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los 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 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado

ORDENANZA No.

“Guanajucho Segunda Etapa” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado “Guanajucho Segunda Etapa” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Guanajucho Segunda Etapa” 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 15.- De la partición y adjudicación.- 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 administrativa 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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