

Se reusado remitir a Soelo.

Oficio No.: SG- 0275
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194316

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 Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0031, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", 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

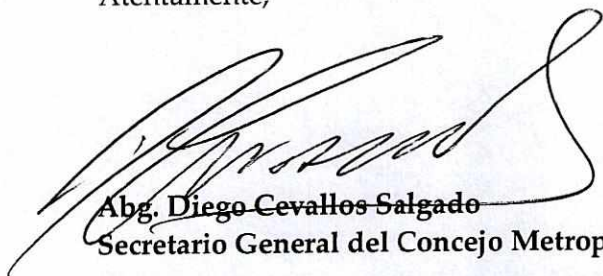
-148-

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.

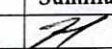
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

M. Rodas Espinel
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0031

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194316

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0023 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:40

Nº. HOJAS - Dos

Recibido por: *[Signature]*

-198-

Oficio No.: SG- 0023

Quito D.M., 02 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194316

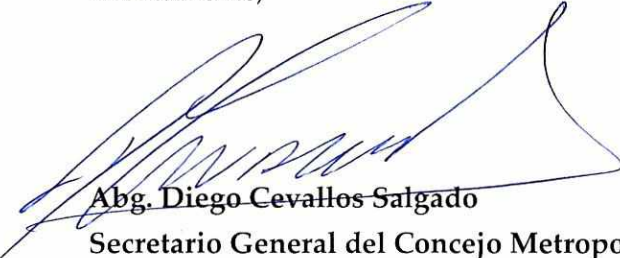
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

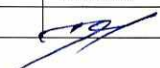
En atención al oficio No. UERB-1845-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5019197 y 5017559, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1845-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1845 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

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. 322 E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado "**SAN LUIS DE MIRAVALLE**", ubicado en la **PARROQUIA LA FERROVIARIA**.

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. 001-UERB-E-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-E-SOLT-2017.
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,


Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 216 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Ab. Lucia Jurado	
Realizado por:	Geovanna Vivero	


SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
RECEPCIÓN
Fecha: 29 DIC 2017 Hora: 14:00
CIENTO NOVENTA Y DOS
ED

MEMORANDO No. 605 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
DIRECTOR UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

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

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "SAN LUIS DE
MIRAVALLE"



FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 322 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria; 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 

Firma:

Fecha: 29 DIC. 2017

Cent 193
Gentlemen by fire

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No.322 E
"SAN LUIS DE MIRAVALLE"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
	INFORME (f.u)	14
	PROYECTO DE ORDENANZA	12
	CD	1
	ACTAS (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	103
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u):	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME LEGAL (f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	CEDULA CATASTRAL	9
	ACTUALIZACION GRAFICA	-
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	8
	NOMENCLATURA VIAL	2
ACTAS (f.u)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	175
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	103
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
PUNTO DE CONTROL		
ITEM	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica).	
1	El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	N/A
ASPECTO LEGAL		
PUNTO DE CONTROL		
ITEM	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	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		
PUNTO DE CONTROL		
ITEM	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area 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 Responsable Técnico.	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 tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	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

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

AVALADO POR:
DE LA UERB
PABLO MELO O.
COORDINADOR UERB

192
Comunicación y Participación Ciudadana

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"; "SANTIAGO ALTO 4"; "SANTIAGO ALTO 3"; "BOLAÑOS"; "DOLOROSA 2 ETAPA 1"; "SAN LUIS DE MIRAVALLE"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas treinta, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; 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 de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.008-UERB-E-SOLT-2017, No.009-UERB-E-SOLT-2017, No.005 UERB-E-SOLT-2017, No.006-UERB-E-SOLT-2017, No.007-UERB-E-SOLT-2017, No.011-UERB-E-SOLT-2017, No.010-UERB-E-SOLT-2017, No.001-UERB-E-SOLT-2017, No.002 UERB-E-SOLT-2017, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social denominados: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ocupando el predio: No. 569992 / 569993, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 324E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2", ocupando el predio: No. 585130 / 177066, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 325E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ocupando el predio: No. 570091 / 570087, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 326E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", ocupando el predio: No. 177050 / 177053, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 327E; "SANTIAGO ALTO 4", ocupando los predios: No. 197676 / 197682, etc., ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 75E ; "SANTIAGO ALTO 3", ocupando el predio: No. 187952, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 74E; "BOLAÑOS", ocupando el predio: No. 182526, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 311E; "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ocupando el predio: No. 99953, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 314E; "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ocupando los predios: No. 5019197 / 5017559, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 322E, de propiedad de los Copropietarios. *Edwin Bosmediano* *Miguel Hidalgo* *Mauricio Zapata*

ACTA N.-001– UERB - E - 2017

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1”**, Expedientes No. 324E.

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.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2”** Expedientes No. 325E.

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.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3”**, Expedientes No. 326E.

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.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4”**, Expedientes No. 327E.

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.

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SANTIAGO ALTO 4”**, Expedientes No. 75E.

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.

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SANTIAGO ALTO 3”**, Expedientes No. 74E.

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.

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“BOLAÑOS”**, Expedientes No. 311E.

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.

Se procede con el Octavo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“DOLOROSA 2 ETAPA 1”**, Expedientes No. 314E.

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.

Se procede con el Noveno Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN LUIS DE MIRAVALLE”**, Expedientes No. 322E.

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.

Qui
af
NO

ACTA N.-001- UERB - E - 2017

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



Edwin Bosmediano
**ADMINISTRADOR
ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Miguel Hidalgo
**COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE**



Arq. Mauricio Zapata
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, (E) ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Elizabeth Ortiz
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA**



Arq. María Belén Cueva
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO DELEGADA**



Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADA**



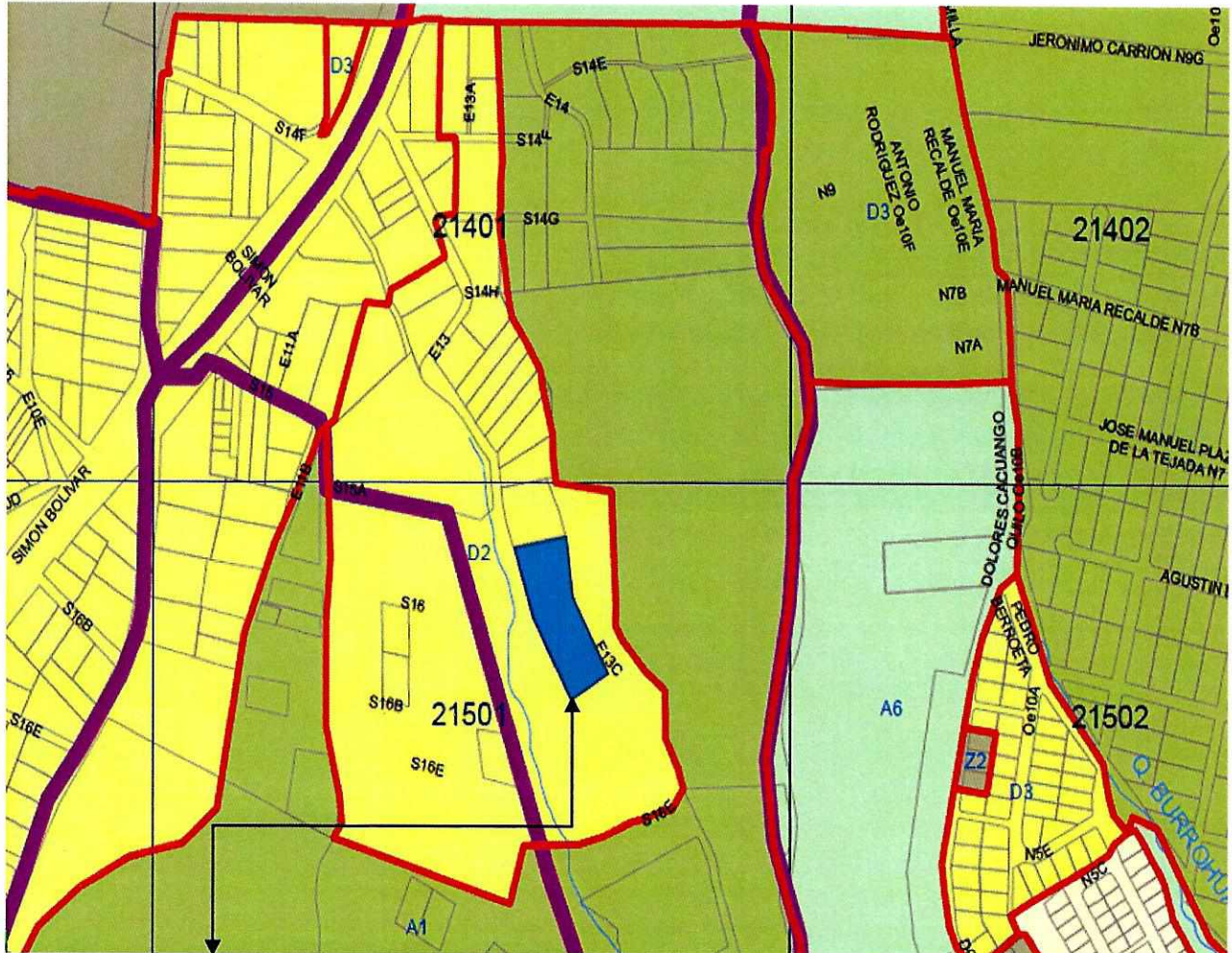
Abg. Sofía Reyna
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE**



Lcda. Glaryna Rosero
**RESPONSABLE
SOCIO ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"SAN LUIS DE MIRAVALLE", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 322 E
INFORME N°. 002-UERB-E-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SAN LUIS DE MIRAVALLE" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Parroquia: LA FERROVIARIA
Barrio/Sector: SIN NOMBRE
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SAN LUIS DE MIRAVALLE”, se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 15 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de septiembre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 42%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA.SONIA QUENGUAN
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años
Nº DE COPROPITARIOS:	18
Nº DE LOTES	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 18 noviembre 2017 del Asentamiento

INFORME L EGAL

ANTECEDENTES	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Luis de Miravalle” se encuentra ubicado sobre dos predios adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2002, los cónyuges María Natividad Bonilla Trujillo y Jorge Alfredo Quiroz Santamaría vende a favor de Mercedes Imelda Calle Calle, viuda; Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama; Luis Vicente Sandoval Pachacama, soltero; María Sonia Pillajo Chumaña, soltera; y, Rolado Paz Galeas, soltero el lote de terreno signado con el número 46, ubicado en la parroquia Conocoto, el que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos:</p>
---------------------	--

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de octubre de 2016, ante el Dr. Pedro Castro Falconí, Notario Sexagésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 2016, el señor Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero, vende a favor de los cónyuges Jorge Ramiro Cancán Carlosama y Rosa Luzmila Ipiales Farinango el 10 % de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de julio de 2008, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de julio de 2008, los cónyuges Luis Alberto Bayas Bayas y Martha Judith Guaquipana Quincha venden a favor de William Vinicio Chulca Maila, soltero, el 10,11 % de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de marzo de 2007, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de abril de 2007, los cónyuges Francisco Abelardo Muñoz Segovia y Zoila Narcisa Quiroz Ponce venden a favor de los cónyuges David Ignacio Muñoz Segovia y Margarita del Consuelo Córdova, el 12,71% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo lo que habían adquirido).
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de enero de 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de abril de 2006, los señores Luis Vicente Sandoval Pachacama vende el 1,62% de los derechos y acciones de la totalidad que posee, reservándose para sí el restante 1,67%; y la señora Mercedes Imelda Calle Calle, el 7,61% de los derechos y acciones de su propiedad a favor de Marcia Azucena Tenecela Rea, soltera, y Diego Alejandro Tenecela Rea, soltero.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de enero de 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2006, la señora Mercedes Imelda Calle Calle, viuda, vende a favor de los cónyuges Carlos Herrera Vargas y María Edelina Chiluzza el 9,05% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre de 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de marzo de 2006, el señor Luis Vicente Sandoval Pachacama vende a favor de los cónyuges Luis Eduardo Sibri Guerrero y Miriam Graciela Ortíz

"SAN LUIS DE MIRAVALLE"

Página 4 de 13

	<p>Segarra el 13,3% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).</p> <p>7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de enero de 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de enero de 2005, el señor Rolando Paz Galeas vende a favor de los señores Ángel Vinicio Carvajal Rubin, soltero, y Edgar Eduardo Carvajal Rubin el 9,70% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).</p> <p>8. Derechos y acciones sobrantes a favor de Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama; Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero; María Sonia Pillajo Chumaña, soltera; y, Rolado Paz Galeas, soltero, quienes adquirieron mediante compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2002 (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017).</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con lote cuarenta y cinco en cincuenta y un metros.
	Sur: Con la calle pública en cuarenta y dos metros, sesenta centímetros.
	Oriente: Con la calle pública en cincuenta y dos metros cincuenta centímetros; y,
	Occidente: Con la calle A de la parcelación.
	Superficie: 2 510 m²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgantes.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			

-1809- Carta testamento y here

CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014045001, de fecha 30 de noviembre de 2017, el que menciona que el presente predio no se encuentra hipotecado ni embargado, pero sí prohibido de enajenar por juicios penales en contra de algunos de sus copropietarios.
--------------------	---

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 2002, los cónyuges María Natividad Bonilla Trujillo y Jorge Alfredo Quiroz Santamaría vende a favor de Mercedes Imelada Calle Calle, viuda; Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama; Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero; María Sonia Pillajo Chumaña, soltera; y, Rolado Paz Galeas, soltero el lote de terreno signado con el número 47, ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero de 2005, los cónyuges María Consuelo Michay Díaz y Vicente Vinicio Azuero Jiménez venden a favor de Fray Fernando Michay Días, soltero, el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de marzo de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2004, los señores Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero, vende el 7,46 % (todo lo que había adquirido) y María Sonia Pillajo Chumaña, soltera, el 0,54% a favor de Dennis Hugo Cornejo Cornejo, soltero, sumando un total de 8% de los derechos y acciones de su propiedad.3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de septiembre de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de febrero de 2004, los señores Rolando Paz Galeas vende el 4,90% (todo lo que había adquirido) y María Sonia Pillajo Chumaña vende el 3,76% a favor de los cónyuges Oswaldo Patricio Cunalata Pujos y Rosa Elena Guamaní Castro dando un total de 8,66% de los derechos y acciones
---------------------	--

	<p>de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de febrero de 2003, la señora Mercedes Imelda Calle Calle, viuda, vende a favor de Joselyn Carolina Rodríguez Alvear, soltera, el 9,20% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014044001, de fecha 30 d noviembre de 2017).5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2003, el señor Rolando Paz Galeas, soltero, vende a favor de Jessica Anabell y Katherine Gissella Gutama Fiallos, solteras, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50014044001, de fecha 30 d noviembre de 2017).6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de enero de 2003, los cónyuges Fanny Jannet Brusil Calle y Francisco Javier Sandoval Pachacama venden el 16,66% (todo lo que había adquirido) así como el señor Rolando Paz Galeas, soltero, el 1,76% venden a favor de Rosa Edit Suárez Celi, soltera, un total de 18,42 % de los derechos y acciones de su propiedad.7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de febrero de 2003, María Sonia Pillajo Chumaña, soltera, vende a favor de María Esperanza Chasipanta Chillagana el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de enero de 2003, el señor Luís Vicente Sandoval Pachacama, soltero, vende a favor de Bolívar Hernán Cifuentes Méndez, soltero, el 9,2% de los derechos y acciones de su propiedad.9. Derechos y acciones sobrantes a favor de Mercedes Imelada Calle Calle, viuda; Franklin Alfredo Brusil Calle, soltero; y María Sonia Pillajo Chumaña, soltera, quienes adquirieron mediante compra-venta otorgada el 06 de septiembre de 2002, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 2002.
--	---

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Calle publica en cuarenta y dos metros, sesenta centímetros.
	Sur: Lote número cincuenta en treinta metros, sesenta centímetros;
	Oriente: Con calle pública en setenta y ocho metros rumbo variable ; y,
	Oeste: Con calle A en ochenta y dos metros treinta cenímetros.
	Superficie: 2 500 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgantes.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. C50014044001, de fecha 30 de noviembre de 2017, el que menciona que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5019197 / 5017559 ✓
Clave Catastral:	21301 07 002 / 21301 07 001 ✓
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D2(D302-80) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓✓

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

revisado

-166 Cents Leonor y J. de S-

Cambio de Zonificación	SI	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
	NO	Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
	NO	Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2					
	NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	18							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	40%
Área Útil de Lotes:	4.482,45			m ²	100%			
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.482,45			m ²	100,00%			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio No. AZEA-UOP-2017- 200177404 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 982 -GP 005042 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Diciembre de 2017. Informe Técnico de Riesgos N. 279-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. Resolución de Excedente de Área No. 555-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017. Resolución de Excedente de Área No. 556-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017.. Informe técnico N° 23 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO
	<ul style="list-style-type: none"> No. 646783 del Predio No. 5019197 de fecha 15/12/2017.

	<ul style="list-style-type: none">No. 646782 del Predio No. 5017559 de fecha 15/12/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Héctor Sinchiguano, con fecha Noviembre 2017.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 60% Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 60%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 18, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 18 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3(D203-80), Área de Lote Mínimo 200 m2. Mantener el Uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y conservar 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.279- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Luis de Miravalle” de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Luis de Miravalle” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Página 10 de 13

condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Luis de Miravalle” de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Luis de Miravalle” de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, *Atacazo-Ninahuilca* ; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Luis de Miravalle”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores, además de la implementación de bordillos y sistemas de conducción de aguas de escorrentía.
- Los poseedores/propietarios de los Lotes 14,15 y 16 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción

“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Página 11 de 13

de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento “San Luis de Miravalle”, si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “San Luis de Miravalle”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC “San Luis de Miravalle”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Luis de Miravalle” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

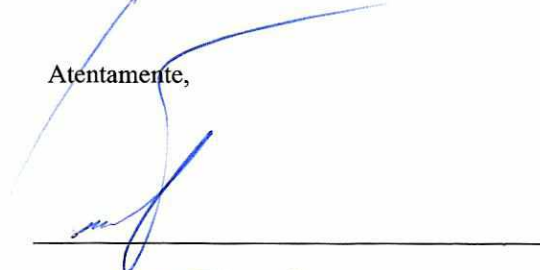
“SAN LUIS DE MIRAVALLE”

Página 12 de 13

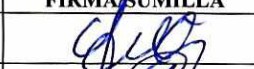


SOLICITUD:

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

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	19/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/12/2017	

7 Sete

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 25/11/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777505; Y: 9969553 Z: 3084 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA FERROVIARIA	SAN LUIS DE MIRAVALLE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE QUIPUS PASAJE "I" Y PASAJE "B"	Regular	OF. No.UERB-1674-2017	2017-176144
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "SAN LUIS DE MIRAVALLE" Clave catastral: 21301 07 002 / 21301 07 001 Numero predial: 5019197 / 5017559		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	18 Lotes, 2 macrolote conforman el asentamiento "SAN LUIS DE MIRAVALLE" con un área total de 4.482,15 m ² según mapa topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 para todos los lotes.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2.790 y 2.802 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 12 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes: 1) Lotes 1, 2, 3 y 6 tienen pendientes entre 35 a 40 % (19°-22°), 2) Lotes 4, 7, 8 y 9 entre 20 a 25 % (11°-14°), 3) Lotes 10 a 18 y Lote 5 tienen pendientes menores a 5% (3°).
Número de Edificaciones	19 construcciones; 18 lotes edificados; consolidación de 100%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medi agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área de análisis se observó las siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, conocidas como "mediagua", construidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta consta con correas de madera que soportan planchas de zinc que están sujetas con pernos. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), sobre la losa existen columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones de una y dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones de dos plantas, constituidos con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), sobre la losa superior se encuentra una construcción menor constituida con sistemas de muros portantes de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc.

	<p>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, la primera planta cuenta con mampostería de bloque fijado con mortero, mientras que la segunda planta cuenta parcialmente con mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); sobre la losa superior se observó el acero de refuerzo de las columnas, y parcialmente mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>6. Edificaciones de tres plantas, de las cuales las dos primeras plantas cuentan con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; y, la tercera planta consta con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta está formada con correas de madera que sirven de apoyo para planchas de zinc.</p> <p>Adicionalmente en el área en análisis se identificaron cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, además cerramientos provisionales constituidos con puntales de madera y planchas de zinc o planchas de madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		60	30	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Paredes portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).		Mampostería de bloques fijado con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado. Cubierta formada con correas de madera y planchas de zinc sujetos con pernos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si	Si	No	No
Otro tipo de información física relevante	<p>Las calles son empedradas cubiertas parcialmente de vegetación, cuentan con cunetas que por falta de mantenimiento muestran vegetación, en las calles se observaron surcos originados por erosión pluvial.</p> <p>NOTA: Según el plano de levantamiento topográfico entregado a esta Dirección, las cotas mínima y máxima donde se ubica el asentamiento humano "San Luis de Miravalle" son 2.790 y 2.802 msnm, respectivamente; sin embargo, al estar ubicado prácticamente sobre la cresta de la loma, se presume que las cotas deberían ser mayores a 3.000 msnm.</p>			

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 500 metros del AHHYC San Luis de Miravalle.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria está ubicado sobre la cresta de un segmento de las laderas orientales que forman parte de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí y que representan el rasgo morfológico de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 10° a 15° pero puntualmente pueden alcanzar hasta 25°. Por otra parte, este asentamiento humano está localizado sobre la corona de un antiguo macrodeslizamiento que afectó la cresta de la loma mencionada anteriormente. El trazo del escarpe del deslizamiento tiene una longitud aproximada de 3,2 km y coincide parcialmente con un tramo de la Av. Simón Bolívar.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes que varían entre bajas (~3°), moderadas (12°) y fuertes (20°), mismas que descienden en sentido norte-sur. En los lotes 14, 15 y 16 se exponen cortes de terreno (taludes desprotegidos) de hasta 3 metros de altura aproximadamente donde se observó un manto de Cangahua (toba volcánica). La red vial interna en "San Luis de Miravalle" es empedrado, las vías puntualmente presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales, sin embargo se desconoce dónde se descargan las mismas ya que no se han observado alcantarillas ni pozos. El pasaje B ubicado en el extremo oriental del AHHYC es de tierra afirmada y constituye el límite del AHHYC y el lugar donde existe el quiebre de pendiente pasando de laderas onduladas a laderas de moderada y fuerte pendiente, en este sitio se han reconocido rasgos de erosión superficial que pueden evolucionar a la generación de movimiento en masa de tipo deslizamiento.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Luis de Miravalle", excepto en los lotes 14, 15 y 16 donde los taludes existentes incrementan el nivel de amenaza (**Alto**).

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el

valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos 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 15,0 km al noroccidente del asentamiento "San Luis de Miravalle" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. 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. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "San Luis de Miravalle" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "San Luis de Miravalle", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "San Luis de Miravalle" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de manera particular, las viviendas de los Lotes 14, 15 y 16 están expuestas a potenciales colapsos o derrumbes de los taludes colindantes. Los demás lotes y las calles están expuestos a procesos erosivos a causa de escorrentía pluvial.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física baja, a excepción de las edificaciones de los lotes 14, 15, 16 que presentan una vulnerabilidad física moderada, debido a que se encuentran construidas junto y bajo el nivel del corte de tierra (taludes).
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en los literales 2, 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 4, 5, una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 2, 3, 4, 5, del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones del literal 6 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones del literal 1 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La calle Quipus es empedrada parcialmente cubierta de vegetación, cuenta con obras básicas para el manejo del agua lluvia, pero se observó la falta de mantenimiento, el Pasaje 1 es de suelo afirmado y no dispone con sistemas de conducción de aguas lluvias, observándose surcos, lo que determina para esta vías una vulnerabilidad moderada, mientras que el Pasaje B (este del AHHYC) es de suelo natural cubierto de vegetación y no consta con obras de conducción de aguas lluvias, por lo que presenta una vulnerabilidad alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Luis de Miravalle" se encuentra dentro de la Parroquia La Ferroviaria, su forma de organización es A-DOC, el nivel de participación de la comunidad dentro de la organización es escasa, en el sector no se encuentran instituciones o equipamientos cercanos relevantes y posee poco conocimiento en relación al riesgo existente en el sector, por tal motivo se determina que la vulnerabilidad social es Moderada.

Se identifica que el nivel de instrucción de la población del sector se da en educación básica y bachillerato, el nivel de ingresos por familia es inferior al 1.6 RBU, en cuanto a obras de infraestructura se deberá realizar el 100% en cuanto a calzadas y en servicios básicos cuenta en un 60%. La Actividad laboral de la población del asentamiento se desarrolla de forma independiente. Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas se determina una vulnerabilidad económica Alta.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Luis de Miravalle" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Luis de Miravalle" de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca ; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Luis de Miravalle", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores, además de la implementación de bordillos y sistemas de conducción de aguas de escorrentía.
- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 14,15 y 16 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Luis de Miravalle", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Luis de Miravalle", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Luis de Miravalle", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Luis de Miravalle" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

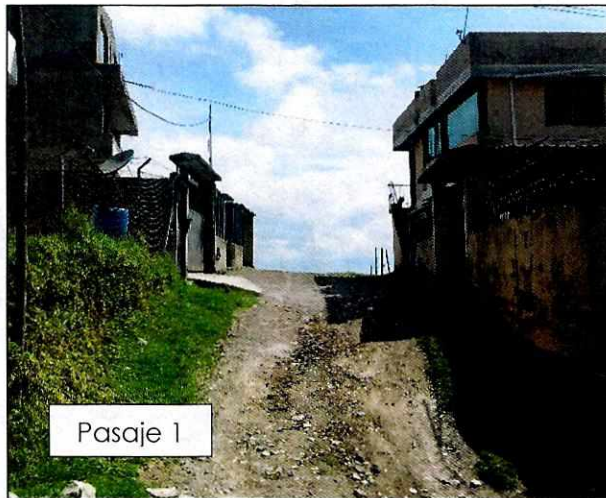
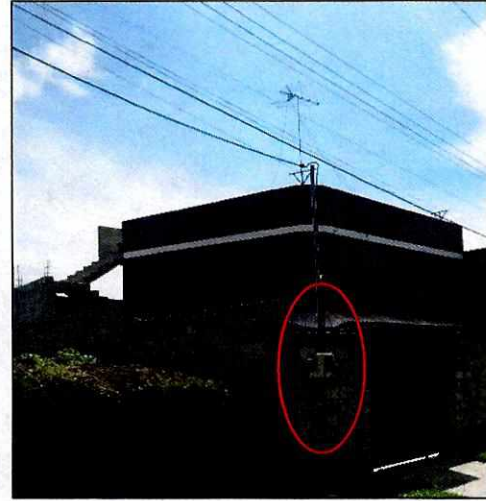
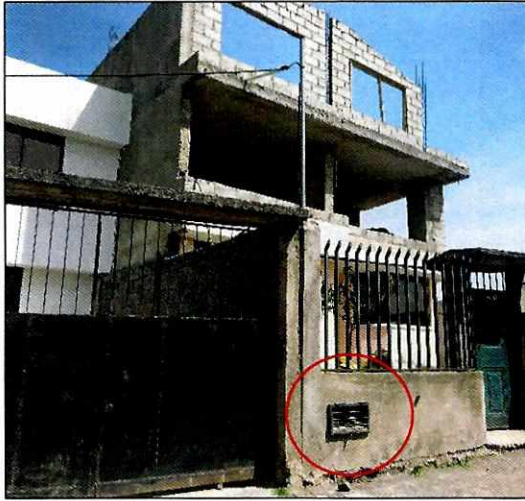
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

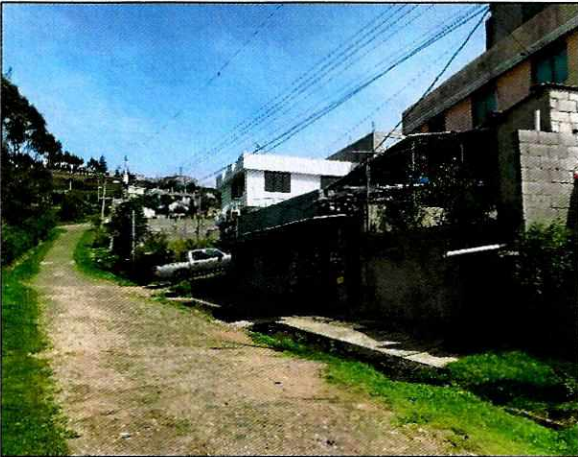
- 8.1.1 Vista panorámica desde el asentamiento humano "San Luis de Miravalle" hacia el Valle de los Chillos



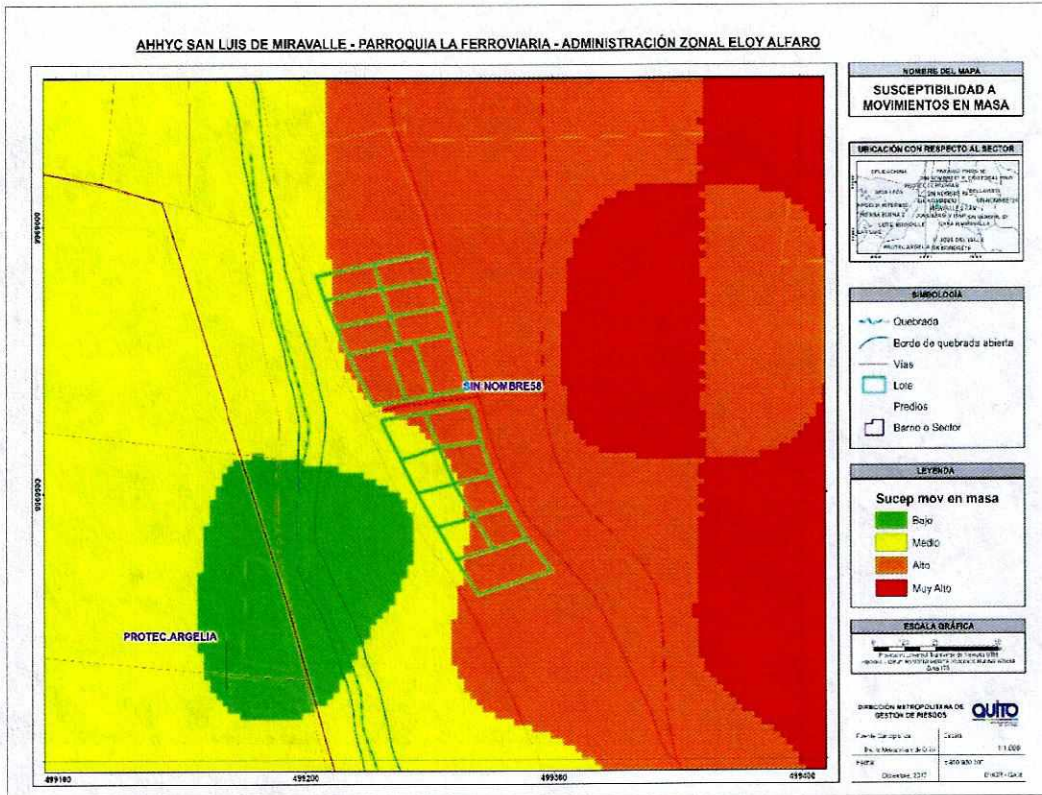
8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "San Luis de Miravalle" y estado de la red vial interna



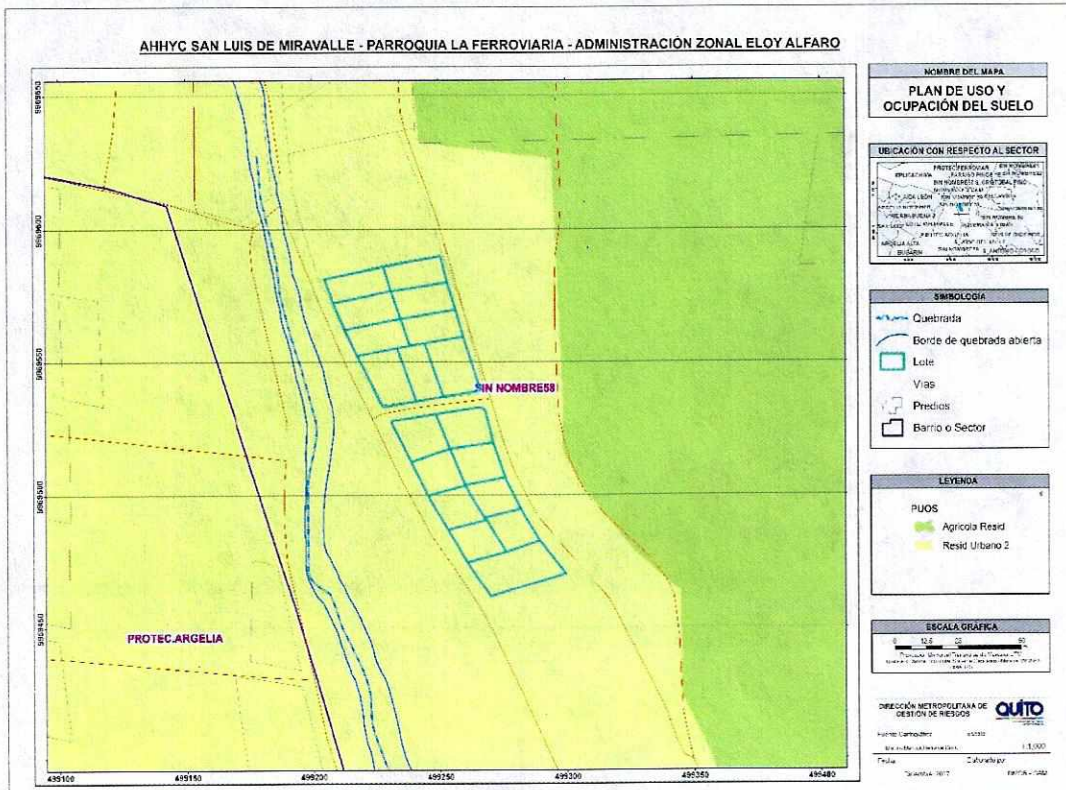
8.1.3 Materiales y tipologías de las edificaciones construidas en "San Luis de Miravalle"



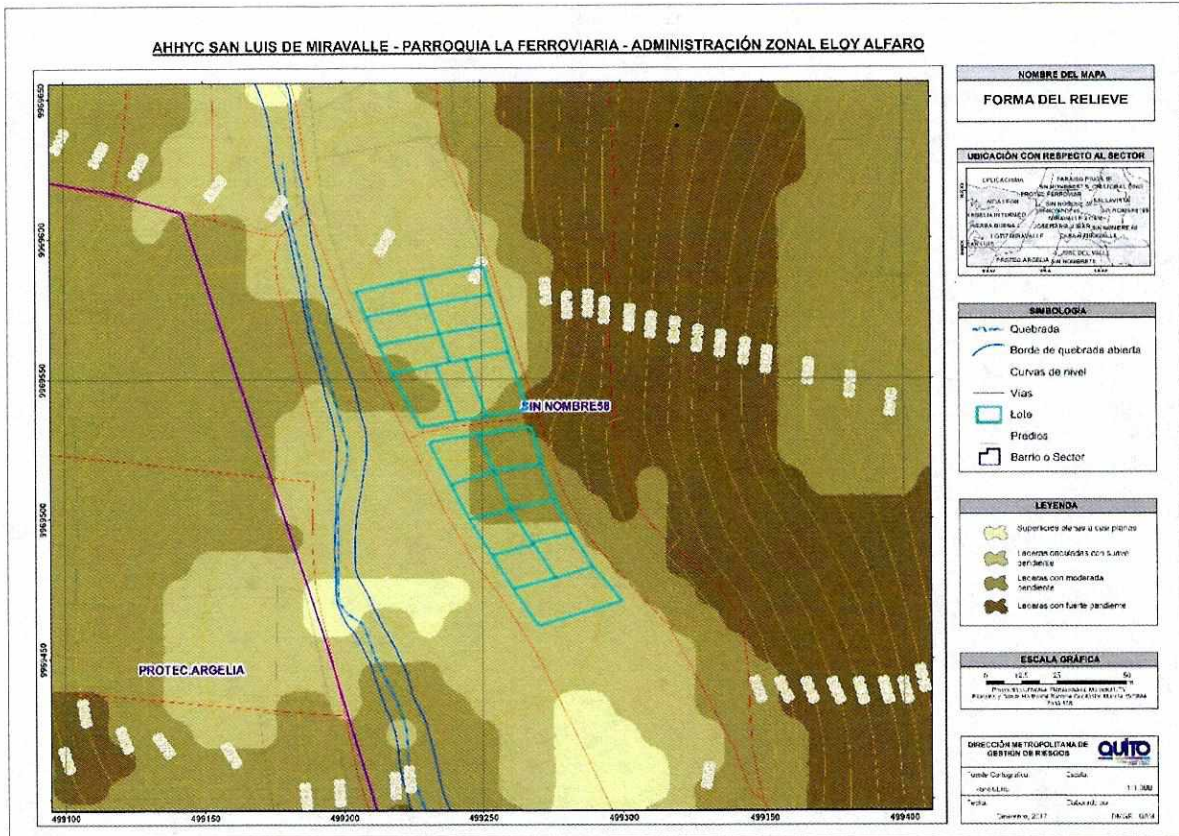
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del informe	15/12/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural Elaboración de Informe	19/12/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración del informe	19/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas Elaboración de Informe	18/12/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de informe	19/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación de informe	21/12/2017	

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 “San Luis de Miravalle” tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 72 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Luis de Miravalle” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

185
Ciento ochenta y
Cinco

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,

184
Centochenta y
Cuatro

ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

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

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren pro indiviso, 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;

ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador (E) UERB- Q, Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión de Territorio (E) Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2017, de 19 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Luis de Miravalle", 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

182-
Cento Ochenta y dos

ORDENANZA No.

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 5019197 / 5017559 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN LUIS DE MIRAVALLE”, 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 “San Luis de Miravalle”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria antes Conocoto, 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.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	5019197 / 5017559
Zonificación:	D2(D302-80)
Lote mínimo:	300 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	18
Área Útil de Lotes:	4.482,45 m ²
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.482,45 m ²

El número total de lotes es de 18 signados del uno (1) al dieciocho (18), 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 actual para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 300 m² y se mantiene: uso principal del suelo (RU2) Residencia 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.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luís de Miravalle", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.279- AT-DMGR-2017, de fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

ORDENANZA No.

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Luis de Miravalle” de la Parroquia La Ferroviaria, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Luis de Miravalle” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, a excepción de los lotes 14, 15 y 16 que presentan un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Luis de Miravalle” de la Parroquia La Ferroviaria presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Luis de Miravalle” de la Parroquia La Ferroviaria, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Atacazo-Ninahuilca ; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Luis de Miravalle”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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,

179
Ciento Setenta y
nove

ORDENANZA No.

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores, además de la implementación de bordillos y sistemas de conducción de aguas de escorrentía.*
- *Los posesionarios/propietarios de los Lotes 14,15 y 16 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Luis de Miravalle", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Luis de Miravalle", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Luis de Miravalle", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a*

ORDENANZA No.

Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Luis de Miravalle" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100% ✓
Agua Potable	60% ✓

ORDENANZA No.

Alcantarillado 100% ✓
Energía Eléctrica 60% ✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal 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 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luis de Miravalle" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Luis de Miravalle", 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 obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Luis de Miravalle", 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.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

