

revisado
remitir a C.U. Suelo

Oficio No.: SG- 0272

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194125

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 113558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0069, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 113558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", 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

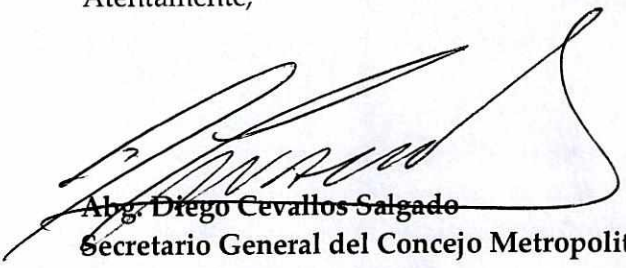
- 157 -

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0069



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194125

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 113558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0033 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 113558 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:13

Nº. HOJAS DOS
Recibido por: [Signature]

196
2

Oficio No.: SG- **0033**
Quito D.M., - 2 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194125

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

***Asunto:** Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 113558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1827-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 113558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", 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-1827-2017, de 28 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 - 1827 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

Diego Cevallos S.
29/12/2017

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. 108 ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL"**, ubicado en la **PARROQUIA AMAGUAÑA**.

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. 005-UERB-OC-2017, de 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 11-UERB-OC-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,

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

Adj. **1 carpeta de 151 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Abg. Sofia Reina	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora **12:00**
Nº HOJAS **152**
Recibido por: **ACxP.**

-152-

Memorando No. UERB – OC – 213- 2017
Quito DMQ, 13 de Diciembre de 2017

PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **“Peluche Alto Sector El Manantial”**.

Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro **No. 108 ZCH**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **“Peluche Alto Sector El Manantial”**; ubicado en la Parroquia: Amaguaña; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizarzaburu
Delegado de la Dirección “UERB” – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.



150
ciento cincuenta

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	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		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	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.	N/A
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 ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:


ARQ. CARLOS LIZARABURU
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

149
ciento
cuarenta y
nueve

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 108 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

"PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	5
	INFORME (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	6
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u)	15
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	9
COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	5
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	3
	ENVIADAS	1
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles (X): Cantidad de Escrituras (f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE FOJAS ÚTILES	73
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	6
	*	6
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 108 ZCH
 PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL**

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL: 24401 06 001

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES						DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTO:
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	
1										
dic-17	1.- Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	1.- Compraventa, A favor de Señor Casimiro Calzotua Del 09 de Oct de 1965 (3) (*) 2.- Posesión Efectiva, A favor de los señores José Luis, Ramiro, Carlos Eduardo, Luis Alfredo Calzotua Paucar y Rosa Elena Paucar Paucar Del 03 de Jun 2014 (10) (*) 3.- Compraventa, A favor del Señor Bonifacio Navarrete Del 28 de Nov 1940 (3) (*) 4.- Posesión Efectiva, A favor de los señores Gonzalo, José Julio, Luis Gilberto, María Luisa, María Celestina Navarrete Lumiquinga y Salomé Lumiquinga Nacasha Del 25 de Abr 2002 (8) (*) 5.- Posesión Efectiva, A favor de los señores Gonzalo, José Luis, Manuel, Ana Luisa y José Andrés Navarrete Lumiquinga Del 13 de May 2010 (13) (*) 6.- Posesión Efectiva, A favor de los señores Edgar Marcelo, Nancy Soledad, Diego Armando, Luis Anibal Socasi Navarrete y José Luis Humberto Socasi Sangoquiza Del 30 de Dic 2015 (11) (*)	1.- No. C50012531001 de 14/07/2017 (02) 1.- No. C30534222001 de 26/04/2017 (01)	1.- Predio No. 0113558 de fecha 10/01/2017 (01) 2.- Predio No. 0113558 de fecha 10/01/2017 (01)		1.- Acta s/n de fecha 06/01/2017 (02)	1.- Listado de Socios (01)	1.- Solicitud No. 530792182 (01) 2.- Solicitud No. 530336479 (01) 3.- Solicitud No. 530035030 (01)	1.- Fact No. 001-007-000053526 (01) 2.- Fact No. 001-007-003405596 (01) 3.- Fact No. 001-007-003066299 (01)	

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

148
cientos
cuarenta
y ocho

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 108 ZCH

HOJA 2

S TECNICOS		DOCUMENTOS TECNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS					OTROS		
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"										
1.- Predio No. 113558 del 15/05/2017 (01).	1.- Planta General - Ubicación - Cuadros de Areas - Cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha diciembre del 2017 (01)	1.- CD PLANO (1)	1.- Oficio No. 255-OP-002091, de fecha 01 de junio de 2017 (01) 2. PLANO impreso, Nomenclatura Vial de "Peluche Alto Sector El Manantial", de fecha Mayo/2017 (01)	1.- Memorando No. 0162-CT-DGT-AMZCH- de fecha 22/06/2017 (01)	1.- Oficio No. DMC-UFAC-13708 de fecha 12 de diciembre de 2017 (01) 2.- Declaración Juramentada de fecha 22 de noviembre de 2017 (14)	1.- Oficio No. SSGS-DGMR-AT-2017-1161 de fecha 09/Nov/ 2017 (01) 2.- Informe de Riesgo oficio No. 236 AT-DGMR-2017 de fecha 05/Oct/2017 (06)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 17/Oct/2017 (02) 2.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 12/Oct/2017 (02) 3.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 20/Jul/2017 (01) 4.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 06/Ene/2017 (02) 5.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 14/Feb/2017 (02)	1.- Oficio s/n de fecha 24/Jul/2017 (01) 2.- Oficio s/n de fecha 06/Ene/2017 (02) 3.- Lista de Reuniones de fecha 09/Ene/2017 (01) 4.- Oficio s/n de fecha 17/Ene/2017 (01)	1. Oficio No. DMC-AHH-010544, de fecha 18/10/2017 (01) (*) 2.- Oficio No. UERB-672-2017, de fecha 19/05/2017 (01) 3. Memorando UERB-OC No. 062-2017, de fecha 10/05/2017 (01) 4.- Oficio No. UERB-1329-2017, de fecha 15/09/2017 (01) (*)	
		(#) Número de fojas								147 ciento cuarenta y siete

(*) Copias

Elaborado por:

Revisado por:
Directora Ejecutiva

F)

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "LA VICTORIA" II ETAPA; "LA VICTORIA"; "LAS PALMERAS" III ETAPA; "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL" Y "LA COCHA PASAJE LOJA" REALIZADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 12 días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-005-2017, del 04 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores(as): Ms. Ivonne Endara C. , Administradora Zona Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5031679** de propiedad de los Sres. Sandovalín Collaguazo Agustín Emilio y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 124 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5605513** de propiedad de los Sres. Collaguazo Simba Zoila Margarita y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 123 ZCH. *ff. End* *RD*

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras" III etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5001724** de propiedad de los Sres. Ango Sosa José Adolfo y otros, Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 111 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", que se encuentra ocupando el **predio No. 113558** de propiedad de los Sres. Llumiyinga Nacasha Salomé y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 108 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", que se encuentra ocupando el **predio No. 593381** de propiedad de los "Sres. Pinto Ayo Luis Alberto y otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 106 ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5031679** de propiedad de los Sres. Sandovalín Collaguazo Agustín Emilio y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 124 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5605513** de propiedad de los Sres. Collaguazo Simba Zoila Margarita y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 123 ZCH.

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras" III etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5001724** de propiedad de los Sres. Ango Sosa José Adolfo y otros, Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 111 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", que se encuentra ocupando el **predio No. 113558** de propiedad de los Sres. Llumiquinga Nacasha Salomé y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 108 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", que se encuentra ocupando el **predio No. 593381** de propiedad de los "Sres. Pinto Ayo Luis Alberto y otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 106 ZCH.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se plantean las siguientes observaciones:

1. En relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II etapa, se sugiere socializar con los propietarios la reubicación del área verde propuesta para que su uso sea optimizado y su accesibilidad este directamente ubicada hacia la vía principal.
2. En relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se sugiere que se mantenga la zonificación existente, con la finalidad de no disminuir el número de pisos establecidos.
3. De manera general se solicita cambiar la denominación de AREAS MUNICIPALES por AREAS A SER ENTREGADAS A LA MUNICIPALIDAD *Al Ord* *JP*

143
ciento
cuarenta y
tres

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

Al no existir más observaciones, por unanimidad los asistentes aprueban los Informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas treinta minutos. *no*



Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCION

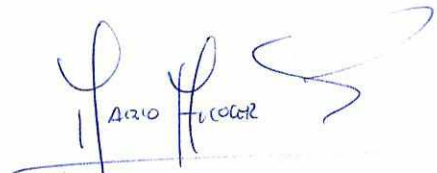
Y

SOCIO ORGANIZATIVO

"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-OC

Uerb

142
ciento
cuarenta y dos

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

Ms. Ivonne Endara
**ADMINISTRADORA ZONA
LOS CHILLOS (E)**

Abg. María Augusta Carrera
**DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO
JURIDICO ZONA LOS CHILLOS**

Arq. Jorge Murillo
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS**

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

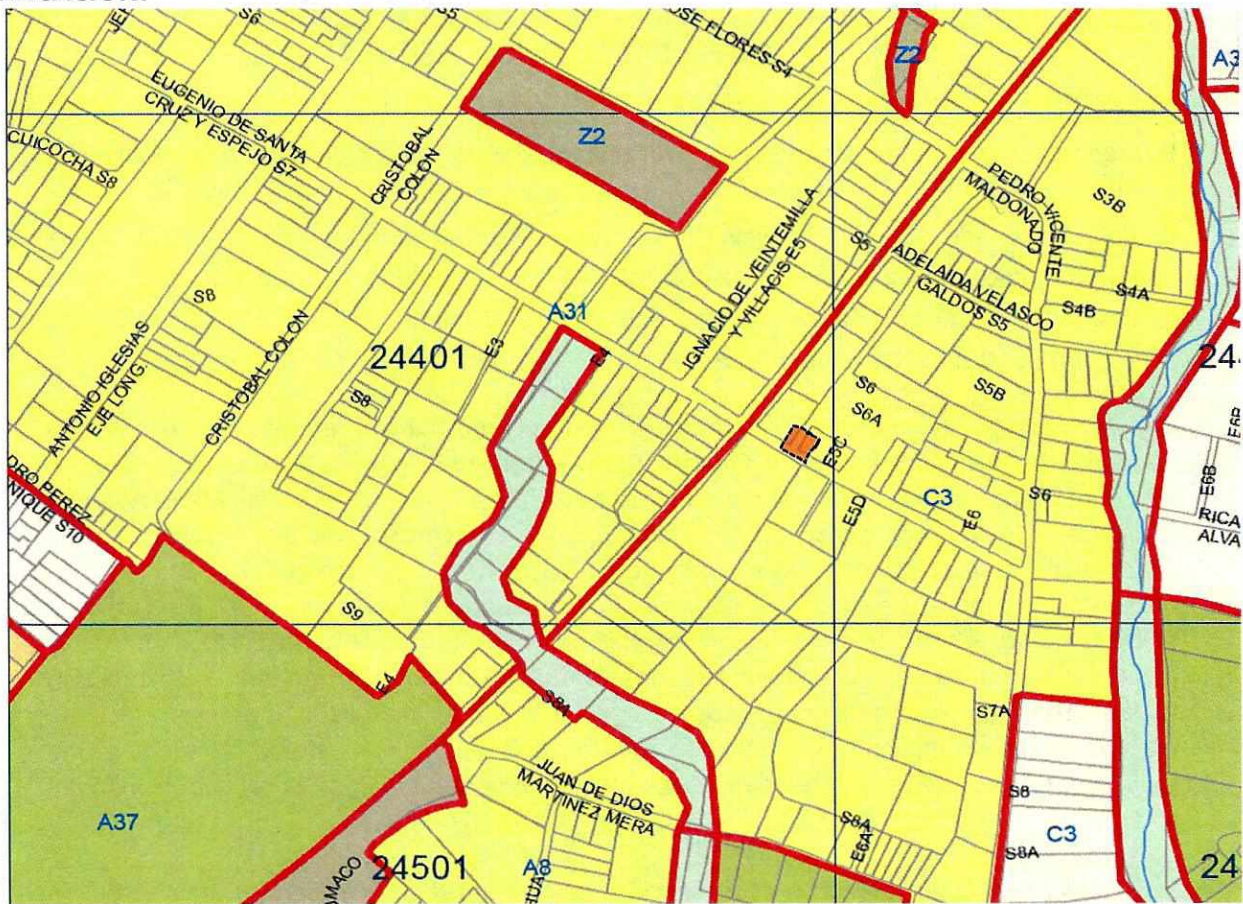
Ing. Elizabeth Carrión
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

**EXPEDIENTE Nº 108 ZCH
 INFORME Nº. 11-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL

Parroquia: AMAGUAÑA

Barrio/Sector: PELUCHE BAJO

Administración Municipal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec. Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNI/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Amaguaña; surge aproximadamente en el año 2002, producto de la adjudicación a los herederos del señor Bonifacio Navarrete y María Rosa Navarrete, por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco. En la actualidad el asentamiento cuenta con una consolidación 100% en función de las construcciones existentes los 11 lotes del predio.

Una vez realizado la inspección de campo al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", la Unidad Regula Tu Barrio Oficina Central determinó recomendar que el asentamiento sea considerado de interés social, en función que la mayoría de los moradores que se asentaron en el territorio son de escasos recursos económicos, la mayoría del sector se dedica a la construcción y agricultura, solo un 15% trabajan en las fábricas aledañas al sector por lo que cuenta con una cierta estabilidad laboral, adicionalmente las mujeres del sector en un 90% se dedican a los quehaceres domésticos, razón por lo cual cubren parcialmente la canasta básica familiar; y si bien, en su mayoría han logrado conseguir los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, gracias a que se encuentran colindando una vía pública, no han podido contar con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Se observa que aunque, por su consolidación, no tienen un espacio para el área verde, se encuentran cerca de áreas verdes existentes en el sector. (Parque de las ritualidades donde se encuentra ubicado un Estadio, el parque del Barrio el Peluche en donde se ubican juegos infantiles y un espacio de juegos múltiples donde existen canchas de fútbol, boley, basket etc.)

Las personas del asentamiento ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante 15 años han conformado una organización AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de los lotes, eligiendo al Sr. José Luis Caisatoa como representante para el proceso de regularización .

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ LUIS CAISATOA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años
CONSOLIDACION:	100%
Nº DE LOTES:	11
No. COPROPIETARIOS	2
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea de fecha 6 de enero del 2017, designando al representante del barrio en el proceso de regularización • Lista de Socios.

INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO: "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL"**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto sector El Manantial", se encuentra asentado sobre una parte sobrante de un macro Lote de terreno situado en la Parroquia de Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE

LINDEROS:

Norte.- Predio de Bonifacio Navarrete.
Sur y Occidente.- calles públicas.
Oriente.- Con propiedad de María Rosario Navarrete.
SUPERFICIE.- NO DETERMINA SUPERFICIE

PROPIETARIOS:

1. CASIMIRO CAIZATOA SINAILIN
2. BONIFACIO NAVARRETE

FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE

1. Mediante escritura de compra, otorgada el 13 de octubre de 1966, ante el Notario de Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **9 de noviembre de 1966**, María Rosa Navarrete, venden a favor de CASIMIRO CAIZATOA SINAILIN, todos los derechos y acciones equivalentes al 50% que le corresponden en el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña.
 - 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 2 de abril de 2014, ante el Notario Vigésima Cuarta, Dra. Flor de María Rivadeneira, inscrita en el Registro de la Propiedad el **03 de junio 2014**, se concede la Posesión efectiva del causante **Casimiro Caisatoa** a favor de sus hijos, JOSE LUIS, RAMIRO, CARLOS EDUARDO, Y LUIS ALFREDO CAISATOA PAUCAR, y como cónyuge sobreviviente Rosa Elena Paucar Paucar.
2. Mediante escritura de compra en junta de otra, otorgada el 25 de septiembre de 1940, ante el Notario de Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **28 de noviembre de 1940**, Manuel Navarrete y Rosa María Anazi, venden a favor de BONIFACIO NAVARRETE, casado y MARIA ROSARIO NAVARRETE, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, no determina superficie.
 - 2.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 28 de enero de 2002, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de abril 2002**, se concede la Posesión efectiva del causante **Bonifacio Navarrete** a favor de sus hijos, SALOME LLUMIQUINGA ÑACASHA, cónyuge sobreviviente; GONZALO NAVARRETE LLUMIQUINGA, JOSE JULIO NAVARRETE LLUMIQUINGA, LUIS GILBERTO NAVARRETE LLUMIQUINGA, MARIA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA, Y MARIA CELESTINA NAVARRETE LLUMIQUINGA.
 - 2.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de abril de 2010, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de mayo 2010**, se concede la Posesión efectiva del causante

Bonifacio Navarrete Sinailin y Elena Guanotoa Sinailin a favor de sus nietos, JOSE LUIS NAVARRETE LLUMIQUINGA, MANUEL NAVARRETE LLUMIQUINGA, ANA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA Y JOSE ANDRES NAVARRETE LLUMIQUINGA por derecho de representación de su padre JUAN PEDRO NAVARRETE SINAILIN.

2.3. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Segundo del Cantón Rumiñahui, Dra. María Elena Sánchez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de diciembre 2015**, se concede la Posesión efectiva del causante **María Luisa Navarrete Llumiquinga** a favor de sus hijos, EDGAR MARCELO SOCASI NAVARRETE, NANCY SOLEDAD SOCASI NAVARRETE, DIEGO ARMANDO SOCASI NAVARRETE, Y LUIS ANIBAL SOCASI NAVARRETE y como cónyuge sobreviviente JOSE LUIS HUMBERTO SOCASI SANGOQIZA.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	PARTE SOBRANTE DEL TERRENO	
PARROQUIA	AMAGUAÑA	
CERTIFICADO	C50012531001	
FECHA	14/07/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
Existe una demanda de fecha 20 de marzo de 2006, se presenta el auto del 13 de marzo de 2006, dictado por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, donde dispone la inscripción de la demanda la Prescripción Adquisitiva de dominio propuesto por José Luis Navarrete en contra de los herederos de Bonifacio Navarrete.		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	CASIMIRO CAIZATOA SIÑAILIN	50
2	BONIFACIO NAVARRETE (DERECHOS RESTANTES DEL 50%)	50
TOTAL		100
POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	CASIMIRO CAIZATOA

	HEREDEROS	JOSE LUIS, RAMIRO, CARLOS EDUARDO, Y LUIS ALFREDO CAISATOA PAUCAR
	NOTARIA	VIGESIMA CUARTA - DRA. FLOR RIVADENEIRA
	OTORGAMIENTO	02-abr-14
	INSCRIPCION	03-jun-14
POSESION EFECTIVA		
2	CAUSANTE	BONIFACIO NAVARRETE SINAILIN
	HEREDEROS	hijos, GONZALO NAVARRETE LLUMIQUINGA, JOSE JULIO NAVARRETE LLUMIQUINGA, LUIS GILBERTO NAVARRETE LLUMIQUINGA, MARIA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA Y MARIA CELESTINA NAVARRETE LLUMIQUINGA.
	NOTARIA	NOVENA - DR. GUSTAVO FLORES
	OTORGAMIENTO	28-ene-02
	INSCRIPCION	25-abr-02
POSESION EFECTIVA		
3	CAUSANTE	BONIFACIO NAVARRETE SINAILIN Y ELENA GUANOTOA SINAILIN
	HEREDEROS	nietos, JOSE LUIS NAVARRETE LLUMIQUINGA, MANUEL NAVARRETE LLUMIQUINGA, ANA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA, Y JOSE ANDRES NAVARRETE LLUMIQUINGA, en representación de su padre JUAN PEDRO NAVARRETE SINAILIN.
	NOTARIA	VIGESIMO NOVENA - DR. JUAN VILLACIS
	OTORGAMIENTO	22-abr-10
	INSCRIPCION	13-may-10
POSESION EFECTIVA		
4	CAUSANTE	MARIA LUISA NAVARRETE LLUMIQUINGA
	HEREDEROS	EDGAR MARCELO SOCASI NAVARRETE, NANCY SOLEDAD SOCASI NAVARRETE, DIEGO ARMANDO SOCASI NAVARRETE Y LUIS ANIBAL SOCASI NAVARRETE

	NOTARIA	SEGUNDA DE RUMIÑAHUI - DRA. MARIELENA SANCHEZ
	OTORGAMIENTO	04-dic-15
	INSCRIPCION	30-dic-15

**DESMEMBRACIONES (VENTAS COMO CUERPO CIERTO)
NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACION**

A. LOTES DE TERRENO.-

Mediante escritura de Donación, otorgada el 5 de mayo de 1969, ante el Notario de Quito, Dr. Manuel Veintimilla Ortega, inscrita el **11 de agosto de 1969**, Bonifacio Navarrete, casado Dona a favor de JOSE MANUEL NAVARRETE LLUMIQUINGA, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, de una superficie de 300m2

B. LOTES DE TERRENO.-

Mediante escritura de Donación, otorgada el 22 de mayo de 1972, ante el Notario de Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el **31 de octubre de 1972**, Casimiro Caizatoa Sinailín y Rosa Elena Paucar venden a favor de ROSA AMAGUA Y ROSA MARIA NAVARRETE SINAILIN, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, de una superficie de 300m2.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Peluche Alto sector El Manantial", se encuentra asentado sobre la parte sobrante del macro lote, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito;

Adquirido mediante escritura de compra en junta de otra, otorgada el 25 de septiembre de 1940, ante el Notario de Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el 28 de noviembre de 1940, Manuel Navarrete y Rosa María Anazi, venden a favor de BONIFACIO NAVARRETE, casado y MARIA ROSARIO NAVARRETE, el lote de terreno, situado en la parroquia de Amaguaña, no determina superficie.

Posteriormente se realizó una venta del 50% de derechos y acciones a favor de Casimiro Caizatoa; posteriormente se realiza la Posesión Efectiva de los bienes de Bonifacio Navarrete y Casimiro Caizatoa a favor de sus hijos y nietos.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de la parte sobrante del macro lote, ubicados en Amaguaña mediante adjudicación; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza adquirido 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de regularización.

ff. nevisudo

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	113558 ✓							
Clave Catastral:	24401 06 001 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	C3(C303-70) ✓							
Lote mínimo:	300m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con retiro frontal ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	11							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80% ✓	Alcantarillado	80% ✓	Electricidad	80% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle E5B	9.00m ✓			Pasaje S6A ✓			3.00m. ✓
	Abogado/a José María Placido Caamaño (Pública)	10.00m ✓			Pasaje E5E ✓			4.00m. ✓
Área Útil de Lotes	1.920,67		✓m2.	86.24% ✓				
	Área de Pasajes		240,94	✓m2	10.82% ✓			
Área Afectación Vial	65,45		✓m2	2.94% ✓				

Área bruta del terreno (Área Total)	2.227,06	m2.	100%
-------------------------------------	----------	-----	------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1 ✓	102.15 ✓
	2 ✓	100.76 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 621691, de fecha 15 de Mayo 2017 ✓
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Implantación general / Cuadro de Áreas y Linderos / Cuadro de Resumen de Áreas / Corte Tipo de Vías y Pasajes / Cortes del Terreno / Cuadro Valorado de Obras /, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha Diciembre 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 255-GP002091, con fecha 31 de Mayo del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓
INFORME TÉCNICO UERB:	
<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 11-UERB-OC-2017 de fecha 03 de Agosto del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ 	
INFORME REPLANTEO VIAL	
<ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0162-CT-DGT-AMZCH con fecha 22 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓ 	
INFORMES DMC:	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-UFAC-13708, con fecha 12 de Diciembre del 2017, que determina que el predio no procede con la regularización con la Ordenanza Metropolitana No. 126, ✓ • Declaración Juramentada del área del predio protocolizada por la Dra. Úrsula Ivanova Solá Coello, Notaria Cuadragésima Cuarta del Cantón Quito. 	
INFORME DMGR:	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1161, de fecha 09 de Noviembre de 2017, que ✓ 	

	<p>contiene el Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 236 AT-DMGR-2017 de fecha 8 de Noviembre de 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.236-AT-DMGR-2017, fecha 08 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable en todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo; 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" 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, cumplimiento de 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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias dar mantenimiento a los pasajes internos para evitar que los sumideros se colmaten con material pétreo lo cual podría ocasionar anegación por la escorrentía que se genere en cotas superiores.*

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 regulación constructiva 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" se recomienda contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer*

OTR

parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial", 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 Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Los Chillos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las

recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de C3(C303-70); Lote mínimo 300m; (C) Continua con Retiro Frontal; (RU2) Residencia Urbano 2; a D3(D203-80), Lote mínimo 200m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2) Residencia Urbano 2. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano ✓

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 1, 2. ✓

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 15 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. ✓

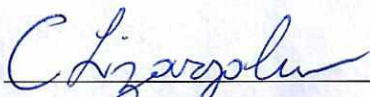
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL se plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.


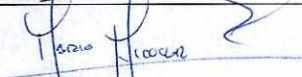
SOLICITUD:

- 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 Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LÍZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	12/12/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	12/12/2017	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777721; Y: 9577667 Z: 2620 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Eugenio Espejo y Calle José María Placido Caamaño	Regular	OF. No. UERB- 633- 2017	2017-068983
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL" Clave catastral: 24401 06 001 Número predial: 113558		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, de AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" con un área total de 445,00 m ² Según el IRM
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano2 100% .
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Amaguaña. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2503 m.s.n.m. y los 2500 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 3 metros. El terreno presenta un tipo de superficie; una superficie plana a casi plana va de un rango desde el 2% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	11
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales por lo cual algunos de los elementos estructurales y no estructurales así como los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de muros portantes de abobe y ladrillo, cubierta con planchas de zinc; estas edificaciones presenta un incremento constructivo formado con columnas, vigas metálicos, la cubierta consta con planchas de zinc y traslucidas. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con bloque trabado fijado con mortero, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc, estas edificaciones no presentan acabados (enlucidos, pintura, otros). Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc, estas presentan problemas de humedad Edificaciones de una y dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Observándose problemas de humedad y fisuras a 45° en los acabados de la mampostería. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. Sobre la losa se identificó una construcción menor que consta de bloque trabado y cubierta con correas de madera y planchas de zinc; Esta edificación presenta problemas de humedad en elementos estructurales (losa, viga, columnas) y no estructurales (mampostería). Edificaciones de tres plantas, construidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, las dos primeras plantas consta con losas de hormigón armado, y la tercera planta con correas metálicas que soportan planchas de zinc, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).

	Cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, además cerramientos provisionales con puntales de madera, planchas de zinc y madera				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)		Malo (%)
		60	30		10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: hormigón armado. Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.		Mampostería de bloques unidos con mortero arena, cemento, agua.		Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o zinc con vigas de madera o metálicas.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	NO	SI
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso principal es adoquinada y cuenta con alcantarillado formal. Los pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Los pasajes no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía, no cuentan con bordillos ni aceras. El pasaje 2 tiene una puerta de reja metálica y lo utilizan para siembra de temporada En la calle Espejo, entre el lote 3 y 9 existen dos viviendas que no son parte del AHHYC en estudio.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Peluche Alto Sector El Manantial.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Colapso estructural	2016	Amaguaña, Peluche Bajo	162 m
Movimiento en masa	2014	Amaguaña, calle Huanca vilca y Celso Washington.	149m
Movimiento en masa	2008	Amaguaña, calle Gonzales Suarez	460 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli)	Incendios
	Baja	Moderada	Moderada	Baja

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Peluche Alto" de la Parroquia Amaguaña está ubicado al pie del flanco Norte del volcán Pasochoa, sobre una ladera con pendientes bajas a moderadas (menores a 10°). Geológicamente, el sustrato está compuesto superficialmente por la Formación Cangahua que consiste de algunas decenas de metros de tobas volcánicas alteradas (minerales alterados por acción climática), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas limo-arenosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada debido a su baja compresibilidad, proporcionando características geomecánicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos con características aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas (saturación, erosión por escorrentía superficial) y la acción antrópica en zonas urbanas, debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Debido a su baja pendiente, en este asentamiento humano no existen cortes de terreno que hayan generado taludes, ni está rodeado por accidentes geográficos que representen una amenaza (laderas inestables, quebradas, etc.); por otro lado, el alto grado de consolidación y de servicios básicos, coadyuvan a disminuir los efectos del agua (pluvial y residual) en el suelo, previniendo de esta forma su erosión y saturación.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Juan de la Armenia Etapa IV".

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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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 a todo el sector de Amaguaña, lo cual dependerá del volcán en erupción; para analizar esta amenaza se enfocará en tres centros volcánicos que debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos y potencialmente activo, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Los tres volcanes considerados como amenazas para el AHHYC "Peluche Alto", por las potenciales caídas de piroclastos, son Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo. El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 35 km al Sur de Amaguaña 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 "Peluche Alto", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25 km al Nor-Noroccidente de Amaguaña 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.

En caso de una erupción importante de este centro volcánico, Amaguaña podría ser afectada por pocos milímetros de ceniza acumulados en la superficie; y menos probable pero posible, según registros geológicos de erupciones de siglos pasados, por un manto de ceniza superior a un centímetro.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

Este volcán está ubicado a casi 14 km al Oeste-Noroeste de Amaguaña, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de pocos centímetros de material volcánico en la zona de Amaguaña. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona de Amaguaña es baja.

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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es **Bajo**, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es Bajo frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en alguno de los valles del DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano 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

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

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando 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, topografía del sitio; las edificaciones que corresponden a las edificaciones mencionadas en los numerales 4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderado, mientras que los del literal 1,2,3,5,6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones que corresponden a las edificaciones mencionadas en los numerales 4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, los del literal 3, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada; y, de los literales 1,2 una vulnerabilidad alta.

Sistema Vial: Las vías presentes en el barrio son de pavimento aplanado y la otra es adoquinada; mismas que no cuentan con sumideros para la evacuación de aguas lluvias, pero la pendiente de las calles ayudaría al escurrimiento, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 6 y 20 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados.

El acceso hacia la zona es por la Avenida Rumiñahui, su acceso principal es adoquinado y sus pasajes son de terreno afirmado. Cuentan con los servicios básicos descritos: energía eléctrica de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual. El sector en análisis tiene transporte urbano directo ya que la vía principal de circulación de los buses está aledaña al AHHYC "Peluche Alto". Y el área total del terreno es de 445,00 m² según el IRM, incluyendo las 11 edificaciones, lo que determina una consolidación del 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable en todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo; 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" 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, cumplimiento de 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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias dar mantenimiento a los pasajes internos para evitar que los sumideros se colmaten con material pétreo lo cual podría ocasionar anegación por la escorrentía que se genere en cotas superiores.

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 regulación constructiva 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" se recomienda 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 "Peluche Alto Sector El Manantial", 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 Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Los Chillos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

0020
Ver MC

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos en el sector

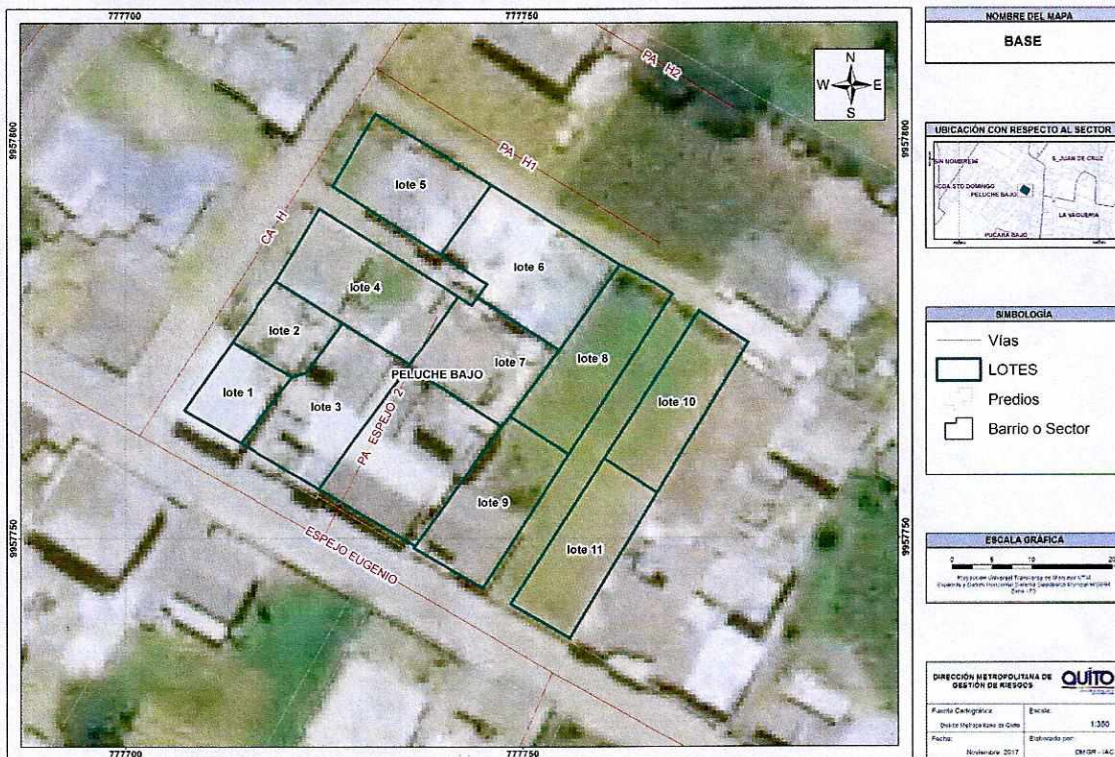




8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

AHHC PELUCHE BAJO - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC PELUCHE BAJO - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS



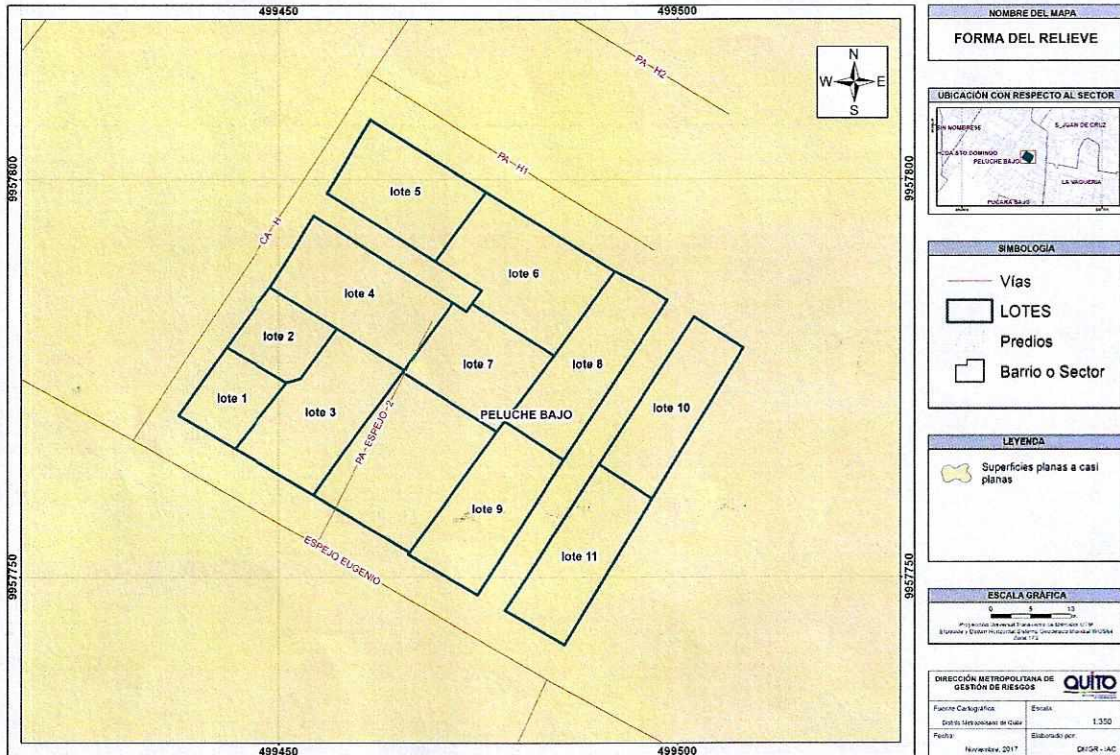
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC PELUCHE BAJO - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS



8.2.4 Pendientes

AHHC PELUCHE BAJO - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe. Elaboración de Mapas	08/11/2017	
Daysi Remachi	Técnica DMGR	Inspección Técnica Análisis estructural de edificaciones	08/11/2017	
Jorge Ordóñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	08/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	08/11/2017	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 “Peluche Alto sector El Manantial”, tiene una consolidación del 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 44 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos 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 al fraccionamiento del predio 113558; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Peluche Alto sector El Manantial”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*; (...)2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

ORDENANZA No.

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 reformado del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

ORDENANZA No.

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 de Trabajo, reunida el 12 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zona los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 11-UERB-OC-SOLT-2017, de 12 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Peluche Alto sector El Manantial", a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 113558; SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL", 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 "Peluche Alto sector El Manantial", ubicado en la parroquia Amaguaña, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, 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.-

- Zonificación actual: C3(C303-70) ✓
- Lote mínimo: 300m2 ✓
- Forma ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal ✓
- Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 ✓
- Número de lotes: 11 ✓
- Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓

ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	1.920,67m2 ✓
Área de Pasajes:	240,94m2 ✓
Área Afectación Vial	65,45m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	2.227,06m2 ✓

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente para los 11 lotes a: D3(D203-80), Lote mínimo: 200m2, Forma ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica, Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de mayor superficie conforme el plano: 1 y 2.

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

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

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto sector El Manantial", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.236-AT-DMGR-2017, fecha 08 de Noviembre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable en todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Peluche Alto Sector El Manantial" de la Parroquia Amaguaña, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo; 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" 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, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

ORDENANZA No.

- *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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias dar mantenimiento a los pasajes internos para evitar que los sumideros se colmaten con material pétreo lo cual podría ocasionar anegación por la escorrentía que se genere en cotas superiores.*

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 regulación constructiva 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 "Peluche Alto Sector El Manantial" se recomienda 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 "Peluche Alto Sector El Manantial", 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.*

ORDENANZA No.

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

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto sector El Manantial", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Los pasajes que se aprueban son las siguientes:

ORDENANZA No.

Pasaje S6A	3.00m.	✓
Pasaje E5E	4.00m.	✓

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

Calzadas	100%	✓
Agua Potable	20%	✓
Alcantarillado	20%	✓
Electricidad	20%	✓

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 denominado "Peluche Alto sector El Manantial", 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 Los Chillos 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 "Peluche Alto sector El Manantial", 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 del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Peluche Alto sector El Manantial", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus

ORDENANZA No.

respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Peluche Alto sector El Manantial”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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.

ORDENANZA No.

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel

, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,