

QUITOOficio No: SG-2018 **1169****ALCALDÍA**Quito D.M., **11 ABR. 2018**

Ticket GDOC: 2017-164876 / 2017-133185

2017-041755 / 2017-142083 / 2017-141496

2017-141409 / 2017-141621

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

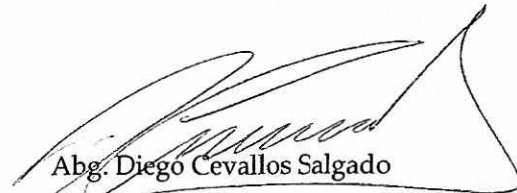
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según la sumilla inserta, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2017-164876	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraiso", parroquia Pacto	1 carpeta con 85 fojas
2	2017-133185	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Pinos del Chamizal", parroquia El Quinche	1 carpeta con 205 fojas
3	2017-041755	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos" en liquidación, parroquia Quitumbe	1 carpeta con 119 fojas
4	2017-142083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado comité Pro Mejoras "San Miguel de Bellavista" parroquia Calderón	1 carpeta con 145 fojas
5	2017-141496	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Daniel Montoya 1 de Calderón" parroquia Calderón	1 carpeta con 201 fojas

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO


6	2017-141409	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Rosa de Guamaní", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 186 fojas
7	2017-141621	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio de la Cruz" parroquia Calderón	1 carpeta con 95 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-04-11	
Revisión:	JMorán	PSG	2018-04-11	

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

revisado
remite a
Comisión de
Uso de Suelo

Oficio No.: SG- 3717
Quito D.M., 26 DIC. 2017
Ticket GDOC: 2017-164876

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. 5560346, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso", a favor de sus socios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0393, de 21 de diciembre de 2017, recibido en esta Secretaría el 22 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5560346, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso", a favor de sus socios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

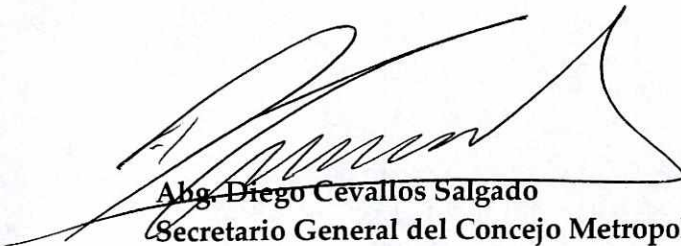
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos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

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


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	Secretaria	2017-12-26	

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, 21 DIC. 2017

Oficio No. **A** 0393

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-164876 ✓

De mi consideración:

Me refiero a su Oficio No. SG-3225 de 9 de noviembre de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5560346 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de El Paraíso".

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 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**
Fecha: **22 DIC 2017** Hora **9:05**
Nº. HOJAS **01/01**
Recibido por:

Oficio No. UERB - 1603 - 2017

Quito DM, 07 de noviembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 144 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN AGUSTIN DEL PARAISO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE PACTO**.

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. 002-UERB-AZLD-2017, de 20 de septiembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZLD-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,

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

Adj. **1 carpeta de 94 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **08 NOV 2017** Hora: **15:00**

Nº HOJAS: **- 95h -**

Recibido por:

- 93 -

0000094
noventa y cuatro

MEMORANDO UERB-AZLD-203-2017

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

De: Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO", No. 144 AZLD

Fecha: Quito, 03 de octubre de 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 144 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO", ubicado en la Parroquia Pacto; propiedad que se encuentra en Unipropiedad; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Ing. Pablo Moncayo.
COORDINADOR UERB LA DELICIA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Geovanna*

Firma: *03 OCT 2017*

Fecha: *03 OCT 2017*

000098
noventa y tres

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO", POR PARTE DE LA COORDINACION 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 AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	N/A
ASPECTO LEGAL		
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
	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 AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	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
	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 UERB

AVALADO POR:

KAB. PABLO MONCAYO
COORDINADOR UERB

00000092
noventa y dos

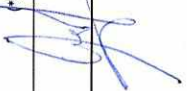
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	F-ITADUERB03-17	Fecha de vigencia: 09/2017
UNIDAD REGULA TU BARRIO		

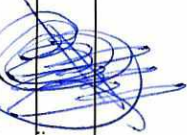
CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 144 AZLD
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO " SAN AGUSTIN DE EL PARAISO "
 8:105001003

NOMBRE DEL BARRIO:
CLAVE CATASTRAL:

Hoja No. 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO ENMAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q.	INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA L.R.M	PLANOS		
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO" - AGOSTO -2017												
1. Solicitud 18 enero de 2017 (04)	1.- Compra Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín De El Paraíso, 10 junio de 2016 (15*)	1. C420388862001 20/12/2016 (01*)	1. IMPUESTOS PREDIALES AÑO 2017 (01)		1. MIDUVI-DPP- BSM-AJ-MB-2016- 003 ,20 enero de 2016 (03*)	1. Listado (02*)	F. 000020034(1)	F. 001-007- 002075474 (01)	1- No. 636135 (1)	1. Planta general - Ubicación - linderos - cortes - cuadros de áreas - de fecha septiembre 2017		
	2.- Resolución N° 492 2013 de diferencia de áreas, 20 de mayo de 2013 (12*)											

(#) Número de fojas autorizadas por:  (f.)

Revisado por:  (f.)

Aprobado por:  (f.)

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 144 AZLD**

00000091
montenegro

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	2
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	8
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	4
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	9
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL	2
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORME DE RIESGOS	8
	INFORME DE CABIDAS	13
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	90
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	1
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		76

0000090
marita

ACTA No. 002 - UERB - AZLD - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO" (Expediente 144 AZLD)

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y seis días del mes de septiembre de dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las once horas, mediante Convocatoria No. 002-UERB-AZLD-2017, del veinte de septiembre de dos mil diez y siete, se reúnen los señores:

- Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD;
- Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB-AZLD;
- Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD;
- Sr. Gabriel Humberto Bedón Álvarez, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD;
- Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia;
- Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio AZLD;
- Ab. karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia;
- Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;
- Ing. Luisa Coba, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:

- a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO" (Expediente 144 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5603646 de propiedad del: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"**, ubicado en la parroquia PACTO.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"**; expediente No. 144 AZLD

ACTA No. 002 - UERB - AZLD - 2017

2. CONCLUSIÓN:

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social (SOLT) No. 004 - UERB-AZLD-SOLT-2017, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las once horas, se da por concluida la Mesa Institucional.

Handwritten signature



Ing. Pedro Moncayo Córdova
COORDINADOR
UERB- AZLD



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD




Ab. Lucía Jurado Orna
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD



Sr. Gabriel Bedón Álvarez
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZLD

00000089
Oculto y suceso

ACTA No. 002 - UERB - AZLD - 2017



Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR
ZONAL LA DELICIA



Arq. Ramiro Prado
DELEGADO DE LA UNIDAD DE TERRITORIO
AZLD



Ab. Carla Naranjo
DIRECTORA JURIDICA
AZLD



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



Ing. Luisa Coba
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



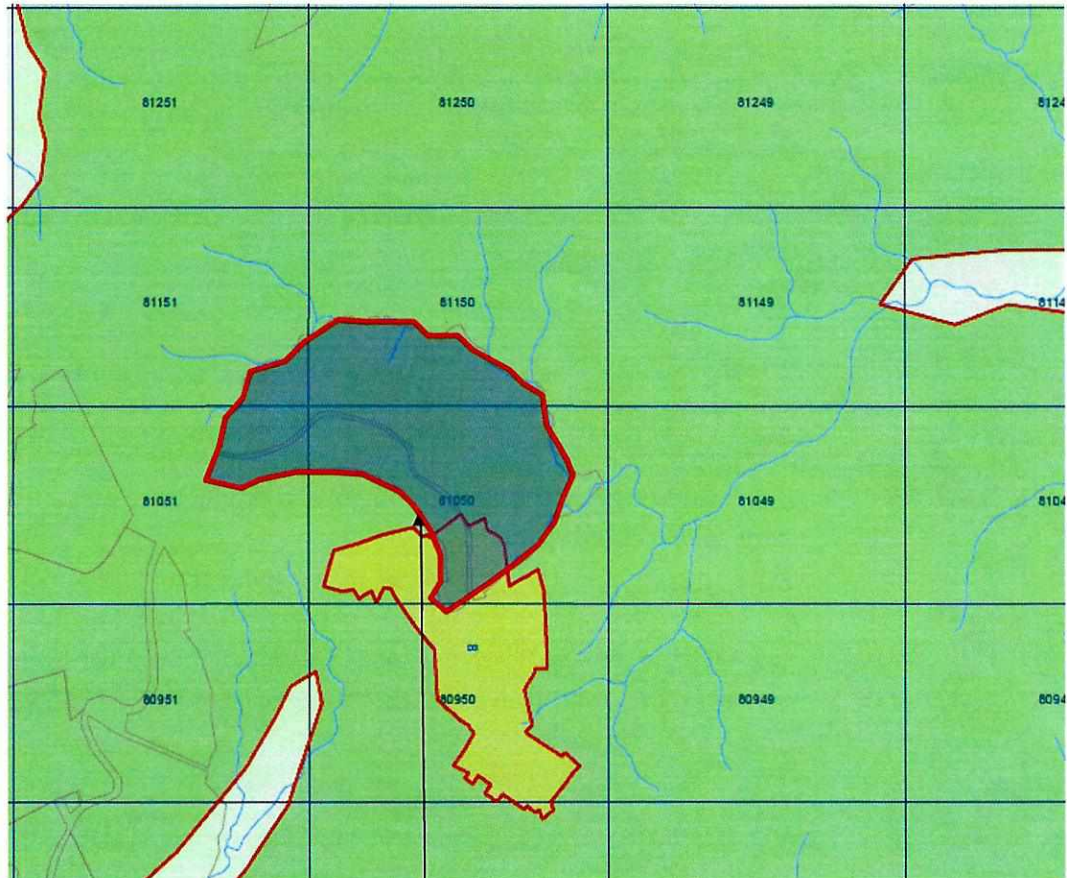
Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

00000088
- Ochenta y ocho.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL
PARAISO", A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN
DE EL PARAISO"**

**EXPEDIENTE Nº 144 AZLD
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO", A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"

Parroquia: PACTO
Barrio/Sector: EL PARAISO
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Balneario	Residencial 1QT	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO", A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Rural Pacto, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social legalmente registrada en el MIDUVI, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son socios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTIN DE EL PARAISO**, tiene 25 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 37.50%, puesto que de los 48 lotes existentes, 18 ya cuentan con viviendas y habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 2 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 37.83%, energía eléctrica 52.38%, y alcantarillado cuentan con el 27.38%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 8.09%, aceras 0%, bordillos 19.35%.

Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus socios.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	FACUNDO PROAÑO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25
Nº DE LOTES:	48
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	192
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE copropietarios:	48
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	37.50%

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN
AGUSTIN DE EL PARAISO" A FAVOR DE EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"SAN AGUSTIN DE EL PARAISO"**

**ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD SEGÚN ESCRITURA GLOBAL DE LOS DOS
LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, SITUADOS EN LA PARROQUIA
PACTO DEL CANTÓN PICHINCHA:**

Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 10 de junio del 2016, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 28 de noviembre de 2016, en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los cónyuges señores Arnulfo Hipólito Mora Toapanta y Mariana América Almeida Pérez, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Pro Mejoras del barrio "San Agustín de el Paraíso, representado legalmente por el señor Facundo Octavio Proaño Toapanta, dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia Pacto del cantón Quito, provincia de Pichincha.

La otra parte mediante adjudicación por excedente según resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Área de Terreno número cero cuatrocientos noventa y dos / dos mil trece, de veinte de mayo del dos mil trece, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de noviembre del dos mil trece.

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA PARROQUIA
COCHAPAMBA DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

Norte: en mil ciento veinte y un metro con la quebrada Guagpi, lindero irregular;

Sur: en mil cuarenta y siete metros con propiedad del señor Dimas Porozo;

Este: en cuatrocientos dieciséis metros treinta y dos centímetros con propiedad del señor Rubén Tufiño; y, al

Oeste: en ciento cuarenta y seis metros cuarenta y ocho centímetros, con propiedad de Neptalí Chango.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 231.027,07m²

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		
PROPIETARIO	FECHA	No. DE CERTIFICADO
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTIN DE EL PARAISO	20/12/2016	C4200388862001

- **GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES DE CONFORMIDAD AL CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (C4200388862001) :**

De acuerdo al certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, se determina que NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAGENAR.

00000086
 octubre y seis
 reusela

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5603646							
Clave Catastral:	8105001003							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7 (A50002-1)							
Lote mínimo:	50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A2 (A1002-35) / A3 (A2502-10)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2 / 1000 m2/ 2500m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 / (AR) Agrícola Residencial					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	48	NOTA:						
Consolidación:	37.50%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	8,09 %	Aceras	0%	Bordillos	19,35 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	37,83 %	Alcantarillado	27,38 %	Energía eléctrica	52,38 %
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe9B de	12,00m	CALLE Oe9 de	10,00m	CALLE N13G de	10,00m	CALLE Oe9F de	10,00m
Área Útil de Lotes	178.721,36	m ² .	77,36 %					
Área Franja de protección BSQ en lotes	16.871,72	m ² .	7,30%					
Área Franja de protección Talud en lotes	3.543,17	m ² .	1,53 %					
Área de Vías y Pasajes	11.683,01	m ² .	5,06%					
Área verde y comunal	20.207,81	m ²	8,75%					
Área bruta del terreno (Área Total)	231.027,07	m ² .	100%					
Área verde en relación al área útil de lotes	20.207,81	m ²	11,31%					

ÁREA VERDE					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1	56,54 m	56,54 m	
	Sur:	Calle N13J	55,00 m	55,00 m	
	Este:	Lote 1	80,00 m	80,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	50,05 m	50,05 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 2 Lote 3	19,96 m 80,66 m	100,62 m	
	Sur:	Calle N13J	50,01 m	50,01 m	
	Este:	Lote 3	79,97 m	79,97 m	
	Oeste:	Lote 2	114,42 m	114,42 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 4	39,96 m	39,96 m	
	Sur:	Calle N13J	15,00 m	15,00 m	
	Este:	Lote 5	102,01 m	102,01 m	
	Oeste:	Lote 4	98,15 m	98,15 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 5 Lote 6	23,72 m 16,28 m	40,00 m	
	Sur:	Calle N13J	43,99 m	43,99 m	
	Este:	Lote 6	98,91 m	98,91 m	
	Oeste:	Lote 5	81,73m	81,73 m	
ÁREA VERDE					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N13J	67,50 m	67,50 m	
	Sur:	Propiedad Particular	89,00 m	89,00 m	
	Este:	Lote 13	56,06 m	56,06 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	51,57 m	51,57 m	

ÁREA COMUNAL					
Área Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 509,70 m2
	Norte:	Calle Oe9H Lote 36	6,00 m 20,22 m	26,22 m	
	Sur:	Área Comunal 2	23,73 m	23,73 m	
	Este:	Lote 38	19,77 m	19,77 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	20,45 m	20,45m	
ÁREA COMUNAL					
Área Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 572,36 m2
	Norte:	Área Comunal 1	23,73 m	23,73 m	
	Sur:	Lote 39	37,76 m	37,76 m	
	Este:	Lote 38 Calle Oe9B	33,87 m 3,31 m	37,18 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	22,36 m	22,36 m	

**ANEXO
TÉCNICO:****INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00001666 de fecha 09 de mayo de 2017, de definición y replanteo vial que contiene el Informe Técnico No 034 de fecha 5 de mayo de 2017 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.

INFORMES TECNICOS:

- Resolución de diferencia de áreas # 0492 de fecha 20 mayo 2013 emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, inscrita el 12 de noviembre de 2013 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito
- Oficio No. DMC-AHH-0008333, de fecha 07 de agosto de 2017 que contiene el Memorando 0221-EYSIG, de fecha 31 de julio de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-842 de fecha 30 agosto de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 153 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 08 de agosto de 2017.
- Informe técnico N° 004 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de septiembre 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N° 166-GP001505 de fecha 21 de abril de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2017.

	<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 636135 de fecha 11 de septiembre de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Juan Vallejo Mejía con fecha septiembre 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN AGUSTIN DE EL PARAISO” son las siguientes: calzada 91,91%, Aceras 100%, Bordillos 80,65%, Agua Potable 62,17%, Alcantarillado 72,62 %, Energía eléctrica 47,62%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN AGUSTIN DE EL PARAISO”.
- La zonificación de los lotes 7, 8, 9, 10, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; y, 48 se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural
- La zonificación de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 se cambia a: A2 (A1002-35), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- La zonificación de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12,13 se cambia a: A3 (A2502-10), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 2500 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 10%, COS total: 20%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN AGUSTIN DE EL PARAISO” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 37,50% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe9B de 12,00m,

CALLE N13J de 12,00m, CALLE Oe9 de 10,00m, CALLE N13G de 10,00m; CALLE Oe9F de 10,00m; de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Del informe N° 153 AT-DMGR-2017, de fecha 8 de agosto de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6. CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos existen varios niveles pero después de la visita se campo se establece que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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



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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada amenaza descrita.

7. RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS)* y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127, y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación

del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Posterior a la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, sub numeral 1.1.8 *Uso Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural*.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación ya que al existir taludes inferiores a 3 metros, en estos taludes se deben realizar reconfiguraciones de taludes (inclinación e implementación de cobertura vegetal para evitar el proceso erosivo).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de la ladera del terreno recomienda, los cortes y excavaciones deben ser cuidadosamente planificadas para obtener el nivel adecuado y requerido para soportar las bases de cimentaciones o desagües, evitando las sobre excavaciones que implicarían sobre costos y deterioro de las condiciones naturales del suelo. Esta labor requiere la intervención de un profesional, con supervisión y control. En cuanto al análisis de estudio de suelos y de las recomendaciones sobre cimientos.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Los espacios determinados como área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado deben estar detallados
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el Área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN AGUSTIN DE EL PARAISO” de la Parroquia de Pacto, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Gab. Gabriel Mancayo
Coordinador “UERB” –La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	19/09/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	19/09/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	19/09/2017	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 11/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 747266.18; Y: 19859.18 Z: 1451 msnm aprox.	LA DELICIA	PACTO	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN AGUSTIN DE EL PARAISO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Amazonas (El Paraíso de Pacto)	Regular		OF. No. UERB-464-2017	2017-054517
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Comité Pro Mejoras del barrio San Agustín de el Paraíso Número Predial escritura 1: 5603646 Clave catastral escritura 2: 8105001003			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
ÁREA	El barrio contiene 47 lotes , con un área total de 231027,20 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de RN/Producción Sostenible 90% y Agrícola Residencial 10%			
RELIEVE	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Pacto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 1475m.s.n.m. y los 1350 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 125 metros.</p> <p>El terreno presenta principalmente tres tipo de pendiente: superficie plana a casi plana, con una inclinación de 0% al 5% o de 2 a 5 grados; ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación de 5% a 12% o de 2 a 5 grados; Laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie;</p>			
Número de Edificaciones	17			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro.	<p>Construcciones informales en hormigón armado, mampostería trabada unida con mortero arena-cemento y cubiertas metálicas de zinc y/o fibra cemento (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua). • Edificaciones de una y dos plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	60	20
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 simple. Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.		Mampostería de madera, bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, zinc y tejas Correas y vigas de madera.

Uso edificación	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	EN LA CALLE PRINCIPAL	EN LA CALLE PRINCIPAL	SI
Otro tipo de información física relevante	Las calles que se encuentran en el Comité Pro Mejoras del barrio San Agustín de el Paraíso solamente la vía principal es adoquinada y sus pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), además se observa que no poseen obras y/o trabajos para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Bajo en un 30% Moderado en un 40%, Alto en un 25%, Muy alto y Alto en un 5%, a movimientos en masa.** Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Lotes	Movimientos en masa
1, 5% / 2, 65% / 3, 20% / 4, 10% / 5, 5% / 6, 20% / 7, 15% / 14, 20% / 15, 15% / 16, 50% / 22, 25% / 23, 60% / 24, 20% / 25, 5% / 26, 80% / 27, 85% / 35, 10% / 36, 20% / 37, 90% / 38, 100% / 39, 100% / 40, 25% / 41, 30% / 42, 80% / 43, 85% / 44, 80% / 45, 90% / 46, 95% / 47, 100%.	Bajo
1, 60% / 2, 25% / 3, 75% / 4, 65% / 5, 30% / 6, 25% / 7, 5% / 14, 70% / 15, 40% / 16, 20% / 18, 10% / 19, 5% / 20, 5% / 21, 50% / 22, 25% / 23, 30% / 24, 70% / 25, 75% / 26, 15% / 28, 30% / 29, 30% / 31, 80% / 32, 100% / 33, 100% / 34, 100% / 35, 90% / 36, 80% / 37, 10% / 40, 30% / 41, 60% / 42, 20% / 43, 15% / 44, 20% / 45, 10% / 46, 5%.	Moderado
1, 25% / 2, 5% / 3, 5% / 5, 60% / 6, 50% / 7, 30% / 8, 90% / 9, 90% / 10, 80% / 11, 75% / 12, 80% / 13, 85% / 14, 10% / 15, 45% / 16, 20% / 17, 25% / 19, 10% / 20, 15% / 21, 50% / 22, 25% / 23, 10% / 24, 10% / 25, 10% / 26, 5% / 27, 10% / 28, 60% / 29, 70% / 30, 100% / 31, 20% / 40, 45% / 41, 10%	Alto
4, 25% / 5, 5% / 6, 5% / 7, 45% / 8, 10% / 9, 10% / 10, 20% / 11, 25% / 12, 20% / 13, 15% / 16, 10% / 17, 75% / 18, 90% / 19, 85% / 20, 85% / 22, 25% / 27, 5% / 28, 10%.	Muy Alto

La litología presente en el sector corresponde a suelos arcillosos producto de la meteorización física y química de las unidades litológicas que subyacen a los materiales superficiales, las unidades de basamento corresponden a rocas volcánicas de la Formación Macuchi y rocas metamórficas de la Formación Chontal las cuales debido a las condiciones climáticas de la zona están sometidas a procesos de meteorización transformando los materiales a arcillas. En la inspección no se apreció que existen amenazas de tipo geomorfológico, ya sean derrumbes, deslaves o deslizamientos e inundaciones pero debe considerarse que de existir taludes altos sumado a la baja estabilidad de las arcillas saturadas podrían generarse procesos de remoción en masa.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos, arbustos propios del lugar y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: R/N / Producción Sostenible, Agrícola Residencial.
- Drenajes: Dentro del barrio "Comité Pro Mejoras del barrio San Agustín de el Paraíso", se observa drenajes que recorren a favor de la pendiente y por el trazado y corte del terreno.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable).

Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del nor occidente del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia de Pacto sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

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

Volcán Guagua Pichincha

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

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Administración la Delicia, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros. Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio aparentemente fueron construidas sin supervisión técnica, sin un diseño sismo-resistente y tampoco consideraron la carga portante del suelo. Estos factores son importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Limita con una pequeña quebrada
Pendiente	Tres valores de pendientes - de 0% a 5% o de 2 a 5 grados. - de 5% a 12% o de 2 a 5 grados; - de 12% a 25% o de 6 a 15 grados.
Profundidad de Quebrada	Entre 2 y 4 metros
Cima de colina/loma	- Ladera plana a casi plana - ladera con ondulada y suave pendiente - Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos los 47 lotes, de los cuales algunos están con edificaciones y los servicios básicos, comprobado además con la visita de campo. Respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Para el análisis de inestabilidad y movimientos en masa se expresa la vulnerabilidad debido a que el relieve del terreno presenta un tipo de pendiente: Laderas con moderada pendiente, ladera ondulada con suave pendiente, superficie plana casi plana. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de (deslizamientos) sea **Bajo, Moderado, Alto y Muy Alto**

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin normas técnicas.

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

Terreno: El macrolote presenta en su mayoría una **vulnerabilidad física Moderada**, debido a su litología y una baja y moderada susceptibilidad a movimientos en masa.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso", se encuentra dentro de la Parroquia Pacto. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 10 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía de tercer orden pero al llegar es adoquinado en su vía principal y su pasaje en terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual, alcantarillado pluvial y sanitario en un 50%. El área total es de 231027,20 m² incluyendo las 17 edificaciones y los 30 predios baldíos, lo que determina una consolidación del 37% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos existen varios niveles pero después de la visita se campo se establece que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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

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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada amenaza descrita.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga

una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación ya que al existir taludes inferiores a 3 metros, en estos taludes se deben realizar reconfiguraciones de taludes (inclinación e implementación de cobertura vegetal para evitar el proceso erosivo).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de la ladera del terreno recomienda, los cortes y excavaciones deben ser cuidadosamente planificadas para obtener el nivel adecuado y requerido para soportar las bases de cimentaciones o desagües, evitando las sobre excavaciones que implicarían sobre costos y deterioro de las condiciones naturales del suelo. Esta labor requiere la intervención de un profesional, con supervisión y control. En cuanto al análisis de estudio de suelos y de las recomendaciones sobre cimientos.
- Posterior a la regularización del AHHC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- Los espacios determinados como área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado deben estar detallados
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada "Comité Pro Mejoras del barrio San Agustín de el Paraíso"



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



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

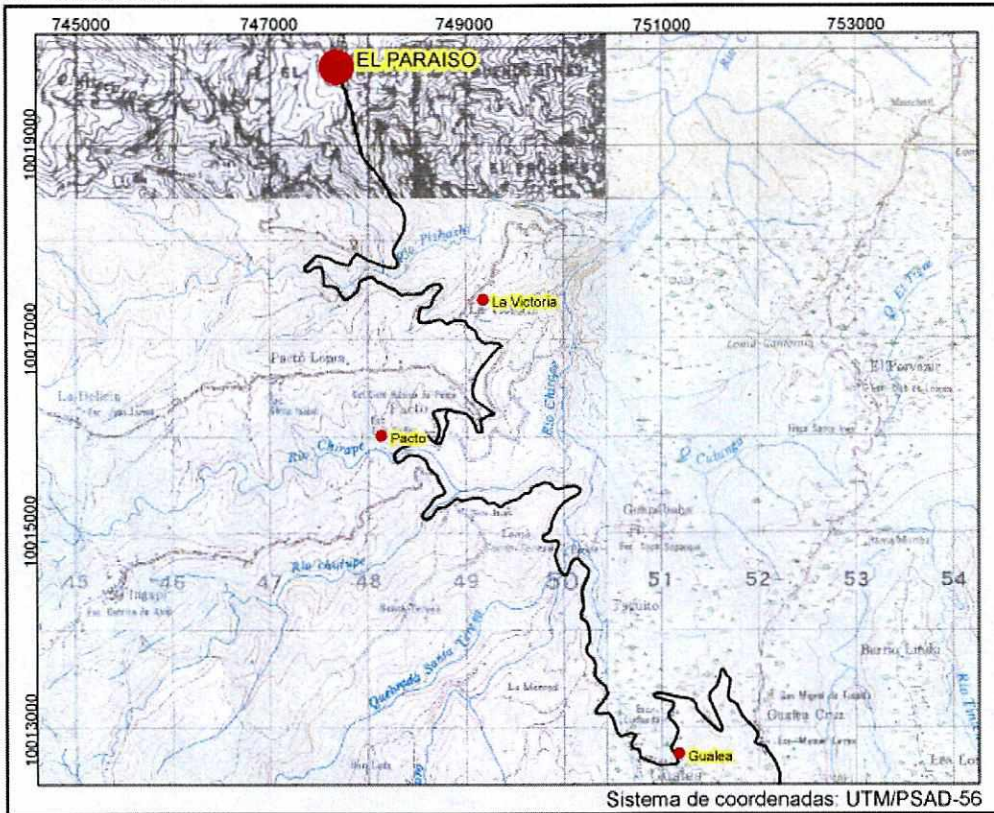


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)

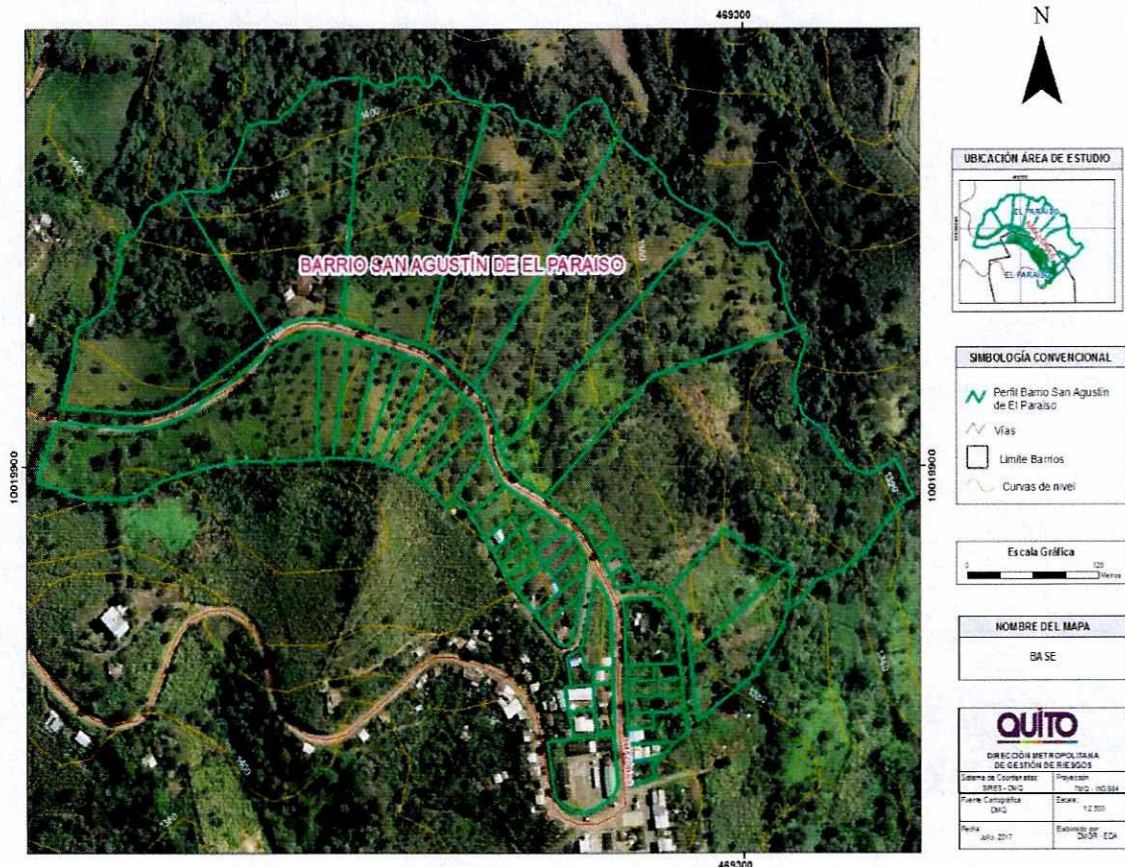


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

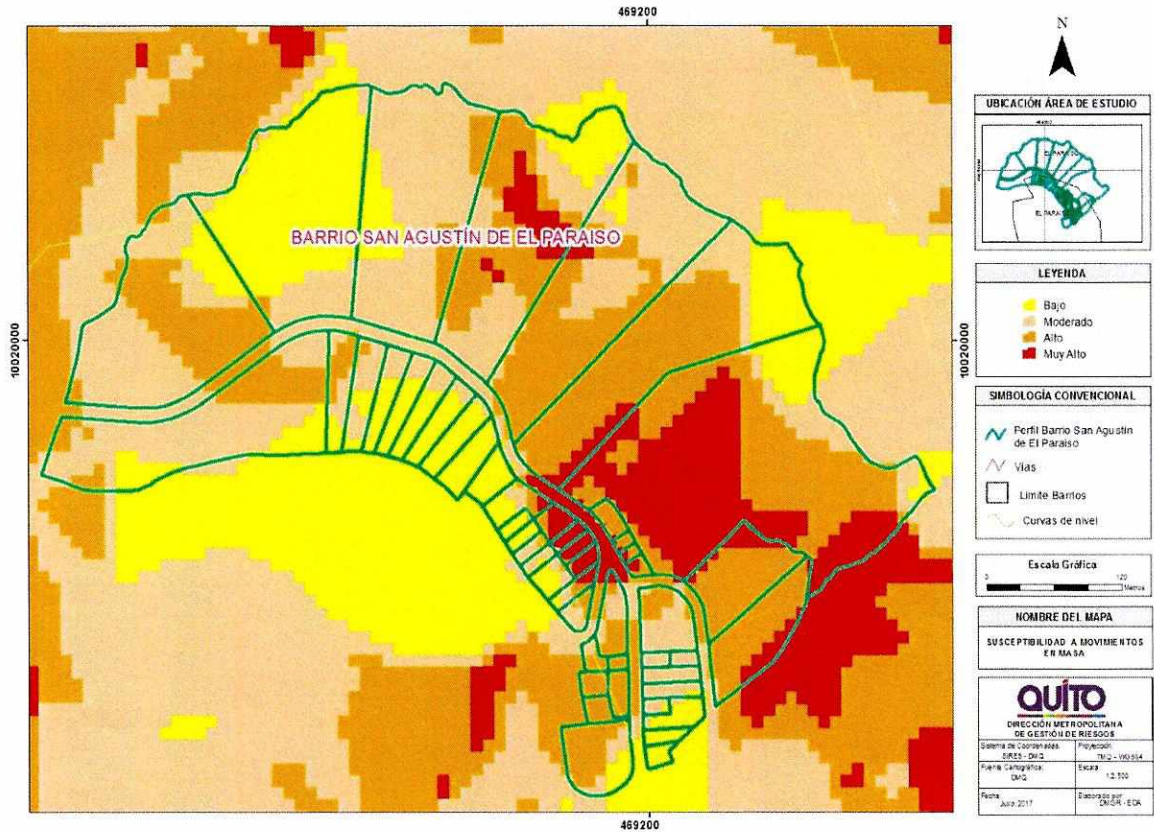


AHYC BARRIO SAN AGUSTÍN DE EL PARAISO - PARROQUIA PACTO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



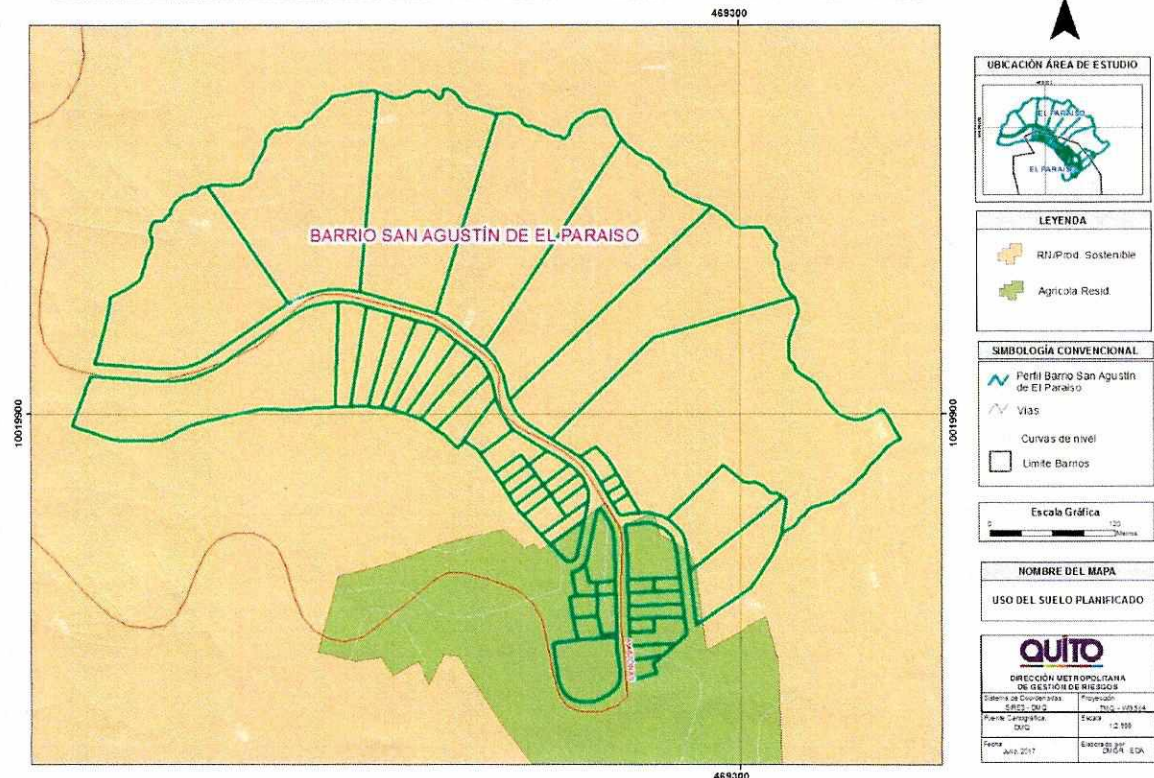
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC BARRIO SAN AGUSTÍN DE EL PARAISO - PARROQUIA PACTO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



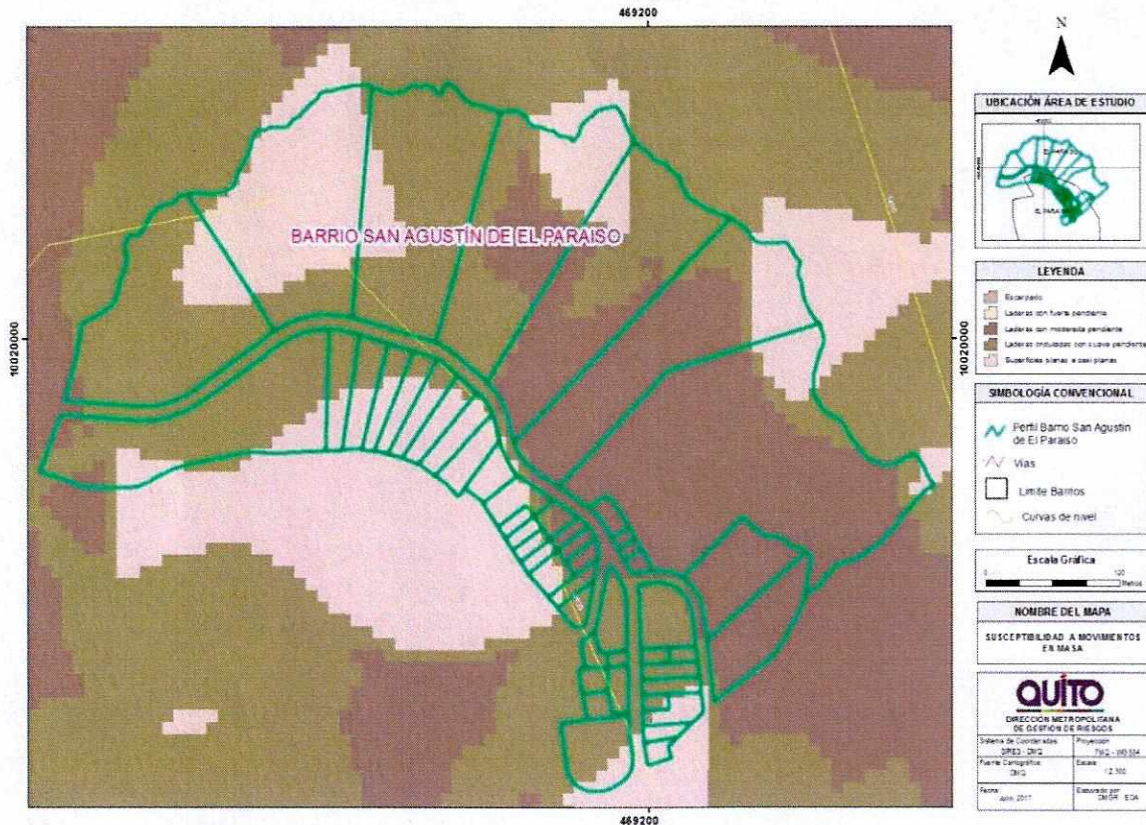
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHYC BARRIO SAN AGUSTÍN DE EL PARAISO - PARROQUIA PACTO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.4 Pendientes

AHYC BARRIO SAN AGUSTÍN DE EL PARAISO - PARROQUIA PACTO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Elizabeth Carrión	Ing. Administración Riesgos y Seguridad DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	11/07/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio - Económico	11/07/2017	
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo DMGR	Elaboración de Mapas	22/07/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	22/07/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe	08/08/2017	
Chel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/08/2017	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, tiene una consolidación de 37,50% al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 192 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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

ORDENANZA No.

informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 26 de septiembre del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Sr. Gabriel Humberto Bedón Álvarez, Responsable Socio-Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio AZLD; Ab. karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Luisa Coba, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 19 de septiembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", a favor de sus socios.

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 560346 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN AGUSTÍN DE EL PARAÍSO" A FAVOR DE SUS SOCIOS.

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 Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", ubicado en la parroquia Pacto, 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 socios 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:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	48
Área útil de lotes:	178.721,36m ²

ORDENANZA No.

Área Franja de protección B.S.Q. en lotes	16.871,72m ²
Área Franja de protección Talúd en lotes	3.543,17m ²
Área de vías y pasajes:	11.683,01m ²
Área Verde y Comunal:	20.207,81m ²
Área Total del Lote:	231.027,07m ²

El número total de lotes es de 48, signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Se cambiará la zonificación de los lotes 7, 8, 9, 10, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; y, 48, a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

La zonificación de los lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 se cambia a: A2 (A1002-35), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

La zonificación de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13 se cambia a: A3 (A2502-10), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 2500 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 10%, COS total: 20%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SAN AGUSTÍN DE EL PARAISO", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 20.207,81 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

0000079
steudy nure

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE						
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 1		56,54 m		3.014,57 m ²
	Sur:	Calle N13J	55,00 m	55,00 m		
	Este:	Lote 1	80,00 m	80,00 m		
	Oeste:	Propiedad Particular	50,05 m	50,05 m		
ÁREA VERDE						
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 2	19,96 m	100,62 m		5.283,29 m ²
	Sur:	Calle N13J	50,01 m	50,01 m		
	Este:	Lote 3	79,97 m	79,97 m		
	Oeste:	Lote 2	114,42 m	114,42 m		
ÁREA VERDE						
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 4	39,96 m	39,96 m		2.708,39 m ²
	Sur:	Calle N13J	15,00 m	15,00 m		
	Este:	Lote 5	102,01 m	102,01 m		
	Oeste:	Lote 4	98,15 m	98,15 m		
ÁREA VERDE						
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 5	23,72 m	40,00 m		3.679,51 m ²
	Sur:	Calle N13J	43,99 m			
	Este:	Lote 6	98,91 m	98,91 m		
	Oeste:	Lote 5	81,73m	81,73 m		
ÁREA VERDE						
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle N13J	67,50 m	67,50 m		4.439,99m
	Sur:	Propiedad Particular	89,00 m	89,00 m		
	Este:	Lote 13	56,06 m	56,06 m		

ORDENANZA No.

	Oeste:	Propiedad Particular	51,57 m	51,57 m	
ÁREA COMUNAL					
Área Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Callejón Oe9H Lote 36	6,00 m 20,22 m	26,22 m	509,70 m ²
	Sur:	Área Comunal 2	23,73 m	23,73 m	
	Este:	Lote 38	19,77 m	19,77 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	20,45 m	20,45m	
ÁREA COMUNAL					
Área Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Comunal 1	23,73 m	23,73 m	572,36 m ²
	Sur:	Lote 39	37,76 m	37,76 m	
	Este:	Lote 38 Calle Oe9B	33,87 m 3,31 m	37,18 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	22,36 m	22,36 m	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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 y/o medidas 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 La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No.153- AT-DMGR-2017, de fecha 08/08/2017 el mismo que establece:

"6. CALIFICACION DEL RIESGO

ORDENANZA No.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos existen varios niveles pero después de la visita se campo se establece que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Comité Pro Mejoras del Barrio San Agustín del Paraíso" de la Parroquia de Pacto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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

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

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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada amenaza descrita.

7. RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT)*,

ORDENANZA No.

Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127, y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Posterior a la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal La Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, sub numeral 1.1.8 *Uso Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural*.

ORDENANZA No.

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación ya que al existir taludes inferiores a 3 metros, en estos taludes se deben realizar reconfiguraciones de taludes (inclinación e implementación de cobertura vegetal para evitar el proceso erosivo).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de la Delicia.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de la ladera del terreno recomienda, los cortes y excavaciones deben ser cuidadosamente planificadas para obtener el nivel adecuado y requerido para soportar las bases de cimentaciones o desagües, evitando las sobre excavaciones que implicarían sobre costos y deterioro de las condiciones naturales del suelo. Esta labor requiere la intervención de un profesional, con supervisión y control. En cuanto al análisis de estudio de suelos y de las recomendaciones sobre cimientos.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Los espacios determinados como área verde del asentamiento humano de hecho y consolidado deben estar detallados
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el Área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso” 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 37,50% de consolidación de

ORDENANZA No.

viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

CALLE OE9B	de 12,00 m
CALLE N13J	de 12,00 m
CALLE OE9	de 10,00 m
CALLE N13G	de 10,00 m
CALLE OE9F	de 10,00 m

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

Calzadas:	91.91%
Aceras:	100%
Bordillos:	80.65%
Agua Potable:	62.17%
Alcantarillado:	72.62%
Energía Eléctrica:	47.62%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado De Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios 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 La Delicia 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano De Hecho Y Consolidado De Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, 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 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 socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso”, a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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