

Quito D.M., 16 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-117426 / 2017-194288

2018-180769 / 2018-181542 / 2018-188181 /

2018-188162

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

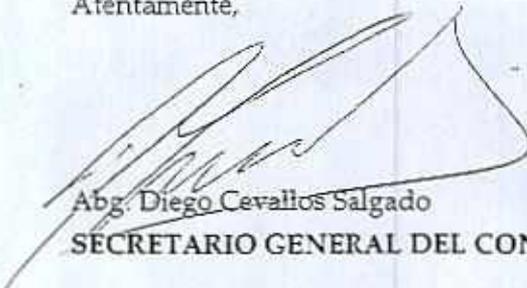
Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019, 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	2018-117426	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 140 fojas
2	2017-194288	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa	1 carpeta con 80 fojas
3	2018-180769	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe	3 carpetas con 884 fojas
4	2018-181542	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 193 fojas
5	2018-188181	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto	1 carpeta con 77 fojas
6	2018-188162	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí	1 carpeta con 234 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 8 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021 del 14 de enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	FCarvajal	SC	2019-01-15	②
Revisión:	RDelgado	PSG	2019-01-15	①

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

C.C. para conocimiento

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



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018-117496, 2017-194288
2018-180769, 2018-181542,
OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021
2018-188181, 2018-188182

DM Quito, 14 de enero del 2019

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Mano
14/01/2019

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC
1	2018-117426 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha.
2	2017-194288 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa.
3	2018-180769 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe.
4	2018-181542 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDIA RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 16:10

Nº. HOJAS UNA

Recibido por: *[Firma]*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



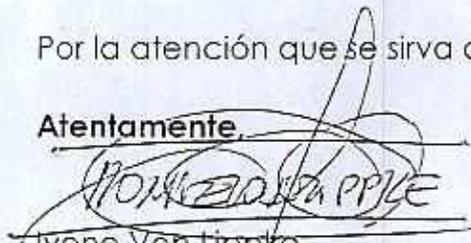
Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- 5 2018-188181 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto.
- 6 2018-188162 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jorge Avilés	JLA-CIVL	20190114	
Revisión:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	
Aprobación:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	

Oficio No.: SG- 2691
Quito D.M., 24 AGO. 2018
Ticket GDOC: 2018-117426

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. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0289, 22 de agosto de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2

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

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-08-24	<i>A</i>

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

Oficio No.

A 0289

[Handwritten signature and date: 22/08/2018]

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-117426 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-2476 de Agosto 03 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua".

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,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 22 AGO 2018 Hora: 13:17
Nº. HOJAS: 005-1
Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 2476

Quito D.M., 03 AGO. 2018

Ticket GDOC: 2018-117426

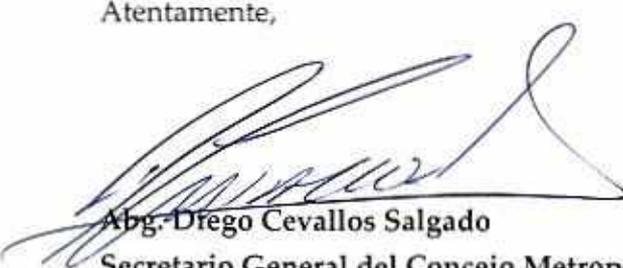
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-962-2018, de 27 de julio de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 2 de agosto del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5093811, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-08-03	

Adjunto: Oficio No. UERB-962-2018, de 27 de julio de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 962 - 2018

Quito DM, 27 de julio de 2018

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

*Diego Cevallos S.
 27/07/2018*

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. 145 AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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-2018, de 20 de junio de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018.
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,

H. S. L. 2018
 Ab. Karina Subia

**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 154 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN
 Fecha: **02 AGO 2018** Hora: **10:25**
 Nº HOJAS: **-155h f**
 Recibido por: *[Firma]*

MEMORANDO No. 007-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

*Opinión
Remitir a la secretaria General M
26 Julio 18
E*

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 145 AZLD del Barrio "Tanlahua"

De nuestra consideración:

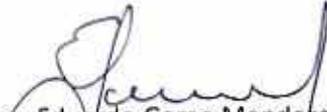
Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 145 AZL** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Barrio "Tanlahua"** de la Parroquia San Antonio de Pichincha.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
Fecha: 24 JUL 2018

*154
Ciudad Circunscrita
y aseo*

MEMORANDO UERB-AZLD-160-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

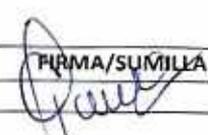
Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, Expediente No. 145 AZLD.

Fecha: Quito, 22 de Junio de 2018

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **145 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, ubicado en la Parroquia de San Antonio de Pichincha; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual 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,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	22/06/18	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: **05 JUL 2018**

00000153
 Ciento cincuenta y tres

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 145 AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "TANLAHUA"

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	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
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	N/A
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

Nota: 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:
ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA
 COORDINADOR UERB LA DELICIA

00920752
 Ciento cuarenta y
 dos

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 145 AZLD
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO
 BARRIO "TANLAHUA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	10
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	4
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	1
	EEQ (factura f.u.)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	4
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	1
	INFORME DE CABIDA (f.u.)	-
	CEDULA DIFERENCIA DE AREA INSCRITA (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	43
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	10
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		56

00000051
 Cuentocuentos y
 un

ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "TANLAHUA" (Expediente No. 145 AZLD) y BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO (Expediente No. 148 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 días del mes de junio del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las doce horas, mediante Convocatoria No. UERB-AZLD-002-2018, del catorce de junio del dos mil dieciocho, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano, **Responsable Técnico UERB-AZLD;**
- Abg. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Humberto Almeida De Sucre, **Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro; y,**
- 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 de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **BARRIO "TANLAHUA" (Expediente No. 145 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5093811 de propiedad de **CHIPANTASI AYO JOSÉ MARIANO**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
 - b) **BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO (Expediente No. 148 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 418752 de propiedad de **GUERRERO BARRERA ANA LUCILA Y HRDS.**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZLD-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "TANLAHUA", Expediente No. 145 AZLD.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003 - UERB-AZLD-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "EL PARAISO" DE LA MITAD DEL MUNDO, Expediente No. 148 AZLD.**

ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, 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 respectivas.

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

pp



Arq. Juan Carlos Echeverria Calderón
**COORDINADOR
UERB- AZLD**



Arq. Yessica Burbano
**Responsable Técnico
UERB- AZLD**



Ab. Lucia Jurado Orna
**Responsable Legal
UERB- AZLD**

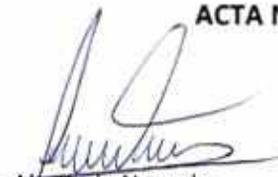


Gabriel Bedón Álvarez
**Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD**



Humberto Almeida De Sucre
**Administrador Zonal
La Delicia**

ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018



Ab. Karla Naranjo
Directora Jurídica Zonal
La Delicia



Ing. Elizabeth Carrión
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos



Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro

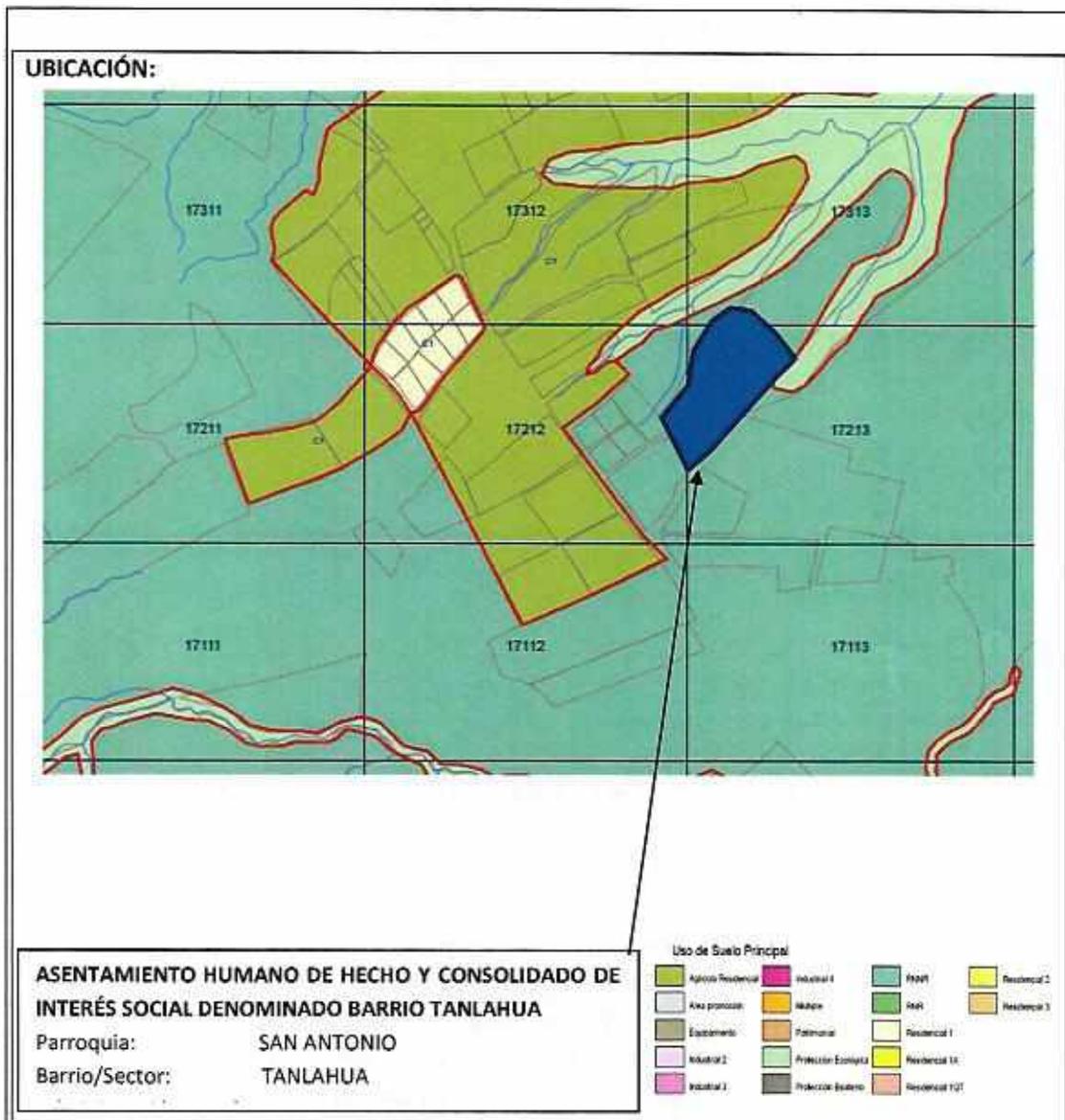


Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

REVISADO
Ciento cuarenta y
ocho

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO BARRIO TANLAHUA, A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 0145 AZLD
 INFORME No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2018**



*08/08/2018 47
 Contratación de servicios*

[Handwritten signatures]
 Gabe

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "TANLAHUA"** tiene años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 94.12%, puesto que de los 17 lotes existentes, 16 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de febrero 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el

asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y loza completamente habitables.

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 no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **BARRIO "TANLAHUA"**, 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 copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
REPRESENTANTE:	JOSÉ MARIANO CHAPANTAXI AYO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	BARRIO "TANLAHUA"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	94.12%
NÚMERO DE LOTES:	17
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68

788.11788
 ciento cuarenta
 y ocho.
BARRIO TANLAHUA
 Página 3 de 13

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "Tanlahua" se encuentra en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA COMUNA TANLAGUA DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA

Mediante acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 05 de mayo de 1965, otorgada por el licenciado Raúl Sandoval Espinoza, delegado del Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según oficio mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 07 de diciembre de 1964, a la firma del acta comparecen por una parte el señor Alfonso Molina Leiva en calidad de propietario del predio el huasipungo y por otra parte la señora Manuela María Ayo Aneloa, de estado civil viuda, en calidad de exhuasipunguera y adquirente del huasipungo, las partes celebran el acta de transferencia de dominio en virtud de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas suscrita entre ellos ante la autoridad de trabajo, acta que lleva la fecha de 30 de abril de 1965.

El Acta de Adjudicación del IERAC fue protocolizada el 17 de noviembre de 1970, ante el Notario Dr. J. Vicente Troya J., inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2010.

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA GLOBAL:

Lindero Norte: Con el lote de Segundo Pedro Chipantaxi; y, quebrada;

Lindero Sur: Con quebrada seca;

Lindero Oriente: Con el lote de Juan José Caiza; y,

Lindero Occidente: Con el lote de María Elena Aneloa y Segundo Pedro Chipantaxi.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: Dos hectáreas un mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados.

ACLARATORIA.- Resolución No. 234, de fecha 14 de agosto de 2012, suscrita por el Ingeniero Fausto Terán Sarzosa en su calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, protocolizada el 15 de agosto de 2017, ante la notaria segunda del cantón Quito, doctora Paola Sofía Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de noviembre de 2017.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA ACLARATORIA: 3.4354 has.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

1. Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 11 de agosto de 1988, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Jorge Martínez Dolberg, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de agosto de 1988, la señora María Manuela Ayo Aneloa, de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, **de acuerdo al siguiente detalle:**

- 1.1. María Manuela Chipantasi Ayo y a su cónyuge Segundo Aurelio Flores Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.2. Cónyuges José Mariano Chipantasi Ayo y María Juana Flores Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.3. Cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 14.12% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
 - ✓ Mediante escritura pública de levantamiento de hipoteca, compraventa e hipoteca abierta, otorgada el 23 de diciembre de 2008, ante el notario trigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de febrero de 2009, se cancela la hipoteca que los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo mantenían con el banco Procredit Sociedad Anónima; en la segunda parte de la escritura se efectúa el acto de compraventa, los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Víctor Hugo Revelo Venalcazar Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero, fijándose la hipoteca sobre el **14.12%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; y, en la tercera parte de la escritura se constituye la hipoteca abierta sobre el **14.12%** de los derechos y acciones productos del contrato en favor del banco Procredit Sociedad Anónima, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.
- 1.4. Cónyuges Segundo Manuel Chipantasi Ayo y María Rosario Chipantasi Tashiguano, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.5. Cónyuges José Francisco Chipantasi Ayo y María Tránsito Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 2.82% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
 - ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 31 de marzo de 2015, ante la notaria cuadragésima cuarta del cantón Quito, doctora Ursula Ivanova Sola Coello, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de abril de 2015, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero y Alba Cecilia Villota Reascos, de estado civil soltera, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
 - ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 02 de diciembre de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de febrero de 2017, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores José Hernán Valencia Moreno y Rosa Irene Ramón Ramírez, casados entre sí, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

07/02/2015
Ciento cuarenta y cinco
BARRIO TANLAHUA

1.6. Cónyuges José Luis Flores Chipantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%);

1.7. Cónyuges Ana María Flores Chpantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%).

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante sentencia dictada por el Juez segundo de lo Civil de Quito, el 17 de noviembre de 1977 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Manuela Ayo Aneloa en favor de sus hijos José Francisco; Segundo Manuel; María Juana; José Mariano; María Manuela Chipantasi Ayo; y en representación de su madre fallecida señora María Rosa Chipantasi Ayo, sus hijos Ana María y José Luis Flores Chipantasi. Sentencia que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 1977.

VENTA POSTERIOR SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 21 de enero de 1999, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de marzo de 1999, los señores Ana María, casada, y, José Luis Flores Chipantasi, casado; José Francisco, casado; Segundo Manuel, casado; María Juana, casada; José Mariano, casado; María Manuela Chipantasi Ayo, casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Rosario Chipantasi Ayo y José Santos Chipantasi Collaguazo, los derechos y acciones equivalentes al uno punto setecientos sesenta y cinco por ciento (1.765%), que poseen cada uno como herederos de la señora María Manuela Ayo Aneloa, derechos y acciones que se encuentran fincados en un lote de terreno situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA
COMYUGES JOSE HERNÁN VALENCIA MORENO Y ROSA IRENE RAMÓN RAMIREZ	101503	16/03/2018
MIGUEL ANGEL QUELAL MARTÍNEZ, SOLTERO Y ALBA CECILIA VILLOTA REASCOS SOLTERA	101503	16/03/2018
VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, SOLTERO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES MARIA ROSARIO CHIPANTASHI AYO Y JOSE SANTOS CHIPANTASI COLLAGUAZO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES MARIA MANUELA CHIPANTASI AYO Y SEGUNDO AURELIO FLORES ANELOA	101503	16/03/2018
CÓNYUGES JOSE MARIANO CHIPANTASI AYO Y MARÍA JUANA FLORES CHIPANTASI	101503	16/03/2018
CÓNYUGES SEGUNDO MANUEL CHIPANTASI AYO Y MARÍA ROSARIO CHIPANTASI TASHIGUANO	101503	16/03/2018
CÓNYUGES JOSÉ FRANCISCO AYO Y MARÍA TRÁNSITO CHIPANTASI	101503	16/03/2018

CÓNYUGES JOSÉ LUIS FLORES CHIPANTASI Y MARÍA MAUELA CHIPANTASIG ANELOA	101503	16/03/2018
CÓNYUGES ANA MARÍA DOLORES CHIPANTASI Y JOSÉ LORENZO ANELOA ANELOA	101503	16/03/2018

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de HIPOTECAS rep. 9955 y con fecha nueve de Febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que: VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, soltero, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A., representado por el señor Edwin Jeovanny Constante Ruiz, en su calidad de Apoderado Especial, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior constituye, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados sobre Lote de terreno, Ubicado en la Comuna Tanlagua parroquia SAN A. PICHINCHA de este cantón, con matrícula número PICH10000892. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.

En el Registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las quince horas, y veinte y tres minutos, se presentó el auto de CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3465-2013, que sigue JENNY ALEXANDRA SALAS PUEBLA, ARACELI JACQUELINE SALAS PUEBLA, JUAN FERNANDO SALAS PUEBLA, VICTOR HUGO SALAS PUEBLA y FÁTIMA BERENICE SALAS PUEBLA, en contra de SEGUNDO MANUEL QUILUMBA CHIPANTASIG, CÉSAR OLIVEROS CARRASCO CARRASCO, LUZ AMÉRICA MEDINA JINES, JORGE AMÍLCAR IBÁÑEZ CHIPANTASIG, SEGUNDO JOSÉ MANUEL CHIPANTASIG AYO, DELIA MARÍA ROSA IBÁÑEZ SOTAMINGA, LUIS ANÍBAL HEREDIA GUERRERO, MARCELA SANDRA TORRES BAHAMONDES y MARÍA ANA TASHIGUANO IBÁÑEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia de SAN ANTONIO DE PICHINCHA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, la quebrada denominada Rumicucho o Colorada; POR EL SUR, los terrenos de los herederos de Antonio Tibán, hoy propiedad de la Sra. Inés Yolanda Guerrero Maya y otros en una parte, y en otra parte propiedad del señor Carlos Solórzano Illáñez; POR EL ORIENTE, propiedad de la señora Rosa Manosalvas, hoy inmuebles de la lotización María Esperanza; y, POR EL OCCIDENTE, terrenos de los herederos de Segundo Reyes, zanjas medianeras, hoy pasaje de servidumbre de la Cooperativa 4 de Abril. La superficie aproximada del lote descrito es la de dos hectáreas.

SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA EMBARGADO

020-0733
Auto warenta y watra

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5093811							
Clave Catastral:	1721304001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A77 (A25001-2) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	25000 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RNNR) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	1000 m ²					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	{SRU} Suelo Rural						
Número de lotes	17	NOTA:						
Consolidación:	94.12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes:	Calle Oe9	12,00 m.			Pasaje 1	6,00 m.		
Área Útil de Lotes:	25620.92	m ² .	74.58 %					
Área de vías y pasaje:	3356,15	m ² .	9,77 %					
Afectación Vial:	716,56	m ² .	2,09%					
Franja Área de protección por BSQ rellena en lotes:	742,69	m ² .	2,16 %					
Área franja de protección por BSQ en lotes:	3917,93	m ² .	11,40 %					

Área bruta del terreno (Área Total):	34354,25 m ² ✓	100 % ✓
--------------------------------------	---------------------------	---------

Lotes por excepción	12 ✓	486,49 ✓
	13 ✓	467,20 ✓
	17 ✓	308,09 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2018 de fecha 01 de marzo de 2018, que contiene el informe técnico No 037-RV-UTYV-2018 de fecha 23 de febrero de 2018, de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. ✓ <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 392-EYESIG, de fecha 23 de febrero de 2018 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1358, de fecha 27 de febrero de 2018. ✓ Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0539 de fecha 08 de junio de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 145 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de junio de 2018. ✓ Oficio N° 138-GP000745 de fecha 27 de febrero de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha febrero de 2018. ✓ Oficio N° DMC-AHH-06482 de fecha 04 de junio de 2018 que contiene la actualización catastral. ✓ Informe técnico N° 002 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 17 de mayo de 2018 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia". ✓ <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. 663123 de fecha 28 de mayo de 2018 ✓ <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma de obras valorado firmado por el Arq. Marcelo Caba con fecha de junio del 2018. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
----------------	--

05/12/2018
 Cuenta corriente y
 BARRIO TANLAHUA
 Página 9 de 13

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 BARRIO TANLAHUA, son las siguientes: calzadas 100%, acera 100%, bordillo 100%.
- 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 BARRIO TANLAHUA.
- La zonificación se cambia a: A2 (A1002-35) / A 31(PQ), 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 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO TANLAHUA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 94.12% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: Calle Oe9 de 12.00 m, Pasaje 1 de 6.00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 145-AT-DMGR-2018, de fecha 06 de junio de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tanlahua" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tanlahua", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*
- *Los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con el corte de terreno generado por la actividad de la cantera, ahora abandonada y sin operaciones, y al ser considerados como de Alto Riesgo No Mitigable deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal La Delicia realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su*

0001-0142
Cuentos de la
del

H.

del

normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Tanlahua", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Tanlahua" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tanlahua" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

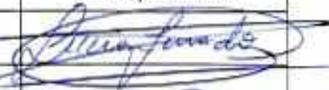
SOLICITUD

- 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: BARRIO TANLAHUA de la Parroquia de San Antonio, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
 Coordinador "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	14/06/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	14/06/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	14/06/2018	

000-0742
 Gestor Comunal
 BARRIO TANLAHUA

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 19/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784306; Y: 4733 Z: 2465 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO	TANLAHUA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Barrio Tanlahua, entrando por la calle Huaspungo, transversal por la vía interna s/n	Regular	OF. No.0418-UERB-2018	2018-043955
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Tanlahua" Clave catastral: 17213 04 001 Número predial: 509381		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	17 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 34.354m ²
PUOS	El área de análisis se encuentra asentada en su totalidad RNNR
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2535 m.s.n.m. y los 2520 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 15 metros, posee una superficie de Laderas onduladas con suave pendiente (2° - 5°) de inclinación representando de 5% a 12%
Número de Edificaciones	12 edificaciones representando un total de consolidación del 71%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionados empíricamente con bloques. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, existen edificaciones que muestran desprendimientos de material por no contar con enlucidos, además problemas de humedad. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento que están sujetas con pernos y presionadas empíricamente con bloque, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad de hormigón. 5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó edificaciones que muestran en la segunda planta una forma tipo "L" generando irregularidad en planta, además de porosidad en el hormigón y el acero de refuerzo expuesto. 6. Estructura, constituida con sistemas de pórticos metálicos, cubierta con correas metálicas y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.

	<p>7. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, mientras que la segunda planta con columnas de hormigón armado y mampostería simple de bloque, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierto con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>Adicionalmente se identificó en el área de análisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estructuras de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) que no cuenta con una cubierta. • Construcciones menores que constan con paredes y cubierta con planchas de zinc, que son usadas como bodegas. • Construcciones menores construidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, estas son utilizadas como bodegas o baños. • Edificaciones en proceso de construcción, que consta con mampostería de bloque, y acero de refuerzo de las columnas oxidado. • Estructura en proceso de construcción, observándose el acero de refuerzo oxidado de las columnas. 										
<p>Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)</p>	<p>Vivienda</p>										
<p>Existencia de servicios básicos (sí/no)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="440 942 608 997">Energía eléctrica</th> <th data-bbox="608 942 759 997">Agua potable</th> <th data-bbox="759 942 959 997">Alcantarillado sanitario</th> <th data-bbox="959 942 1158 997">Alcantarillado Pluvial</th> <th data-bbox="1158 942 1407 997">Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="440 997 608 1041">SI</td> <td data-bbox="608 997 759 1041">SI</td> <td data-bbox="759 997 959 1041">NO</td> <td data-bbox="959 997 1158 1041">NO</td> <td data-bbox="1158 997 1407 1041">SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	NO	NO	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	NO	NO	SI							
<p>Otro tipo de información física relevante</p>	<p>La "Calle Pública El Pajonal" ubicada al sureste del barrio estaría sobre un relleno de quebrada; y, de acuerdo al plano entregado, esta calle continua al norte, observándose en la inspección, que la misma no existe, identificándose un corte de tierra en su lugar.</p> <p>Los lotes 15 y 16 están junto al corte de tierra, mencionado en el párrafo anterior.</p>										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHHC "Tanjahua" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado en una meseta y flacos de origen volcánico que forma parte del Complejo Volcánico Pululahua. La topografía del terreno tiene pendientes que varían entre 10 y 15 % (5-10 grados aprox.).

Geológicamente la meseta está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último período eruptivo del Pululahua. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Como resultado de los fuertes procesos erosivos por acción hídrica (precipitaciones) existe un sistema de quebradas ubicadas en los límites del barrio. Una de las quebradas al sureste del asentamiento está rellena y otra en el límite noroccidental está abierta cambiando su profundidad desde pocos metros hasta casi 20 metros en el extremo noreste del AHHYC (lotes 15, 16).

4.2 Amenazas Geológicas**4.2.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa**

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

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una meseta con poca inclinación y sin cortes del terreno, sin embargo el extremo nororiental del predio existe un corte del terreno de grandes dimensiones producto de la actividad extractiva de una cantera, la misma que se encuentra en los límites de los lotes 15 y 16, por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para el AHHYC y Muy Alta para los lotes 15 y 16.**

4.2.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia San Antonio se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta.**

4.2.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio v

a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Tanlahua" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 2 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Tanlahua" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa a excepción de los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con la cantera abandonada y el corte abrupto del terreno.

Por amenaza sísmica: todo el sector de San Antonio está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- **Por movimientos en masas:** Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, al no existir cortes de tierra en los lotes, se determinó:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 17, 14
MODERADO	-
ALTO	-
MUY ALTO	-

- **Por eventos sísmicos:** Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2, 12
MODERADO	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 17
ALTO	-
MUY ALTO	-

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 6, 7, 12
MODERADO	-
ALTO	3, 4, 5, 8, 11, 17, 14
MUY ALTO	-

Sistema Vial: La "Calle Pública Peatonal" ubicada estaría sobre un relleno de quebrada, la Calle Calera es de suelo natural afirmado, todas las calles no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias, por lo que existe una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Tanlahua", que se encuentra localizado en la parroquia San Antonio, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre diez y veinte años de construcción. Sus habitantes se dedican a las actividades productivas por cuenta propia. Se puede inferir que los habitantes del AHHYC "Tanlahua" son de bajos recursos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tanlahua" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tanlahua", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con el corte de terreno generado por la actividad de la cantera, ahora abandonada y sin operaciones, y al ser considerados como de Alto Riesgo No Mitigable deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal La Delicia realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Tanlahua", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la

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

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Tanlahua" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tanlahua" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

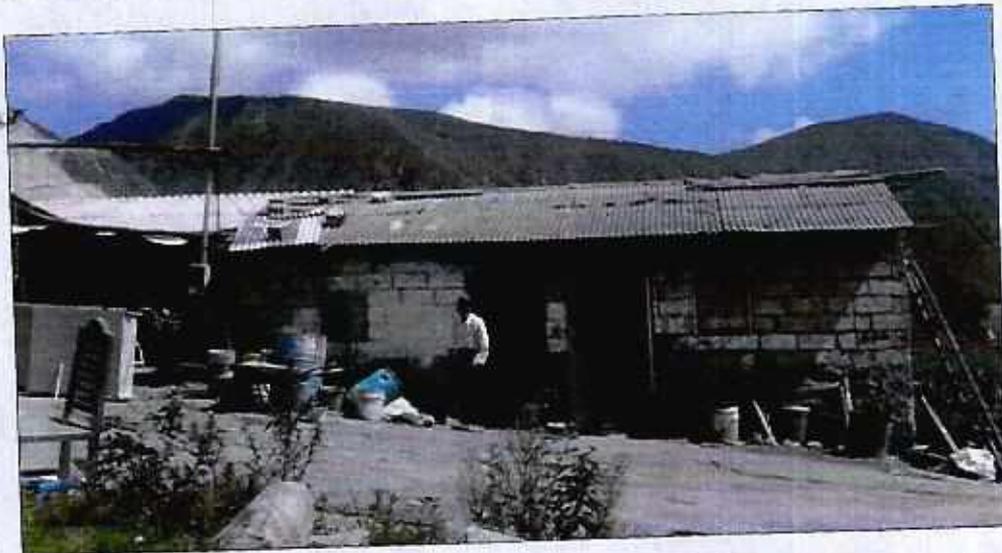
8.1.1 Servicios básicos existentes:



8.1.2 Edificaciones en proceso de construcción:



8.1.3 Tipologías constructivas y servicios básicos en el sector





Acceso vial del AHHYC "Tanlahua"

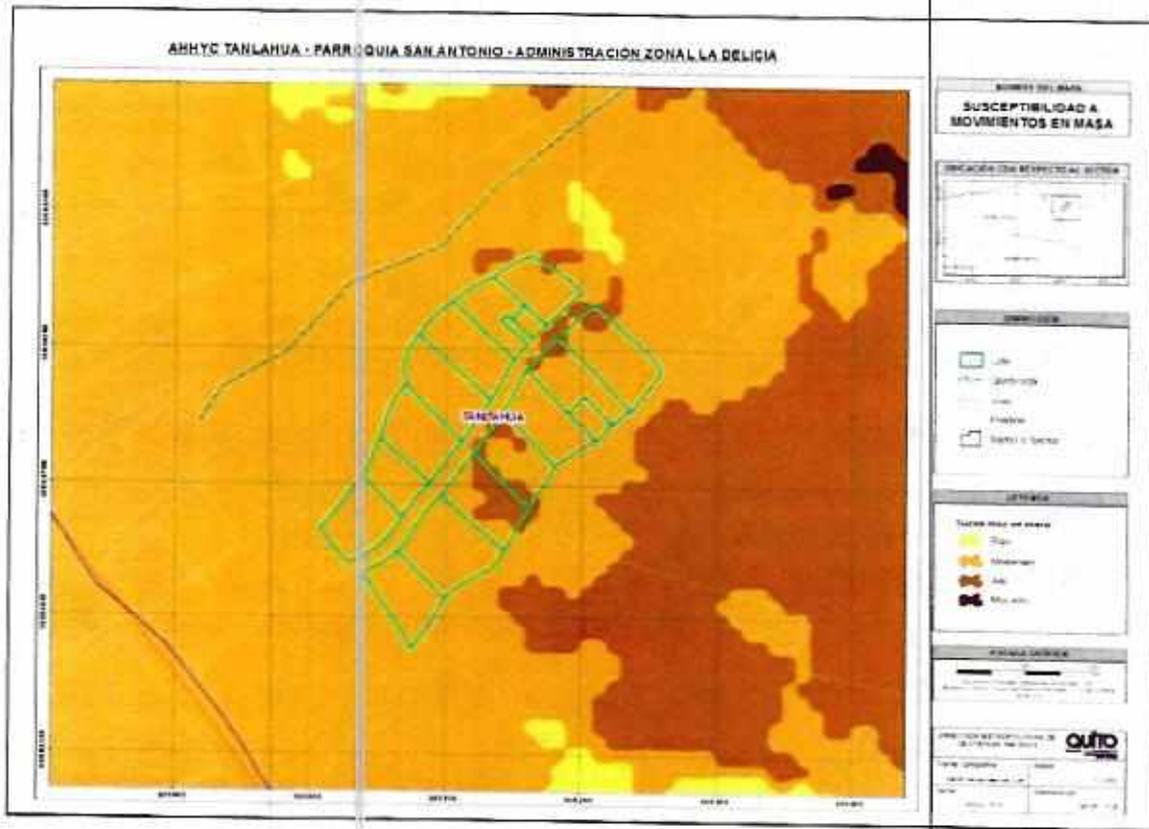


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

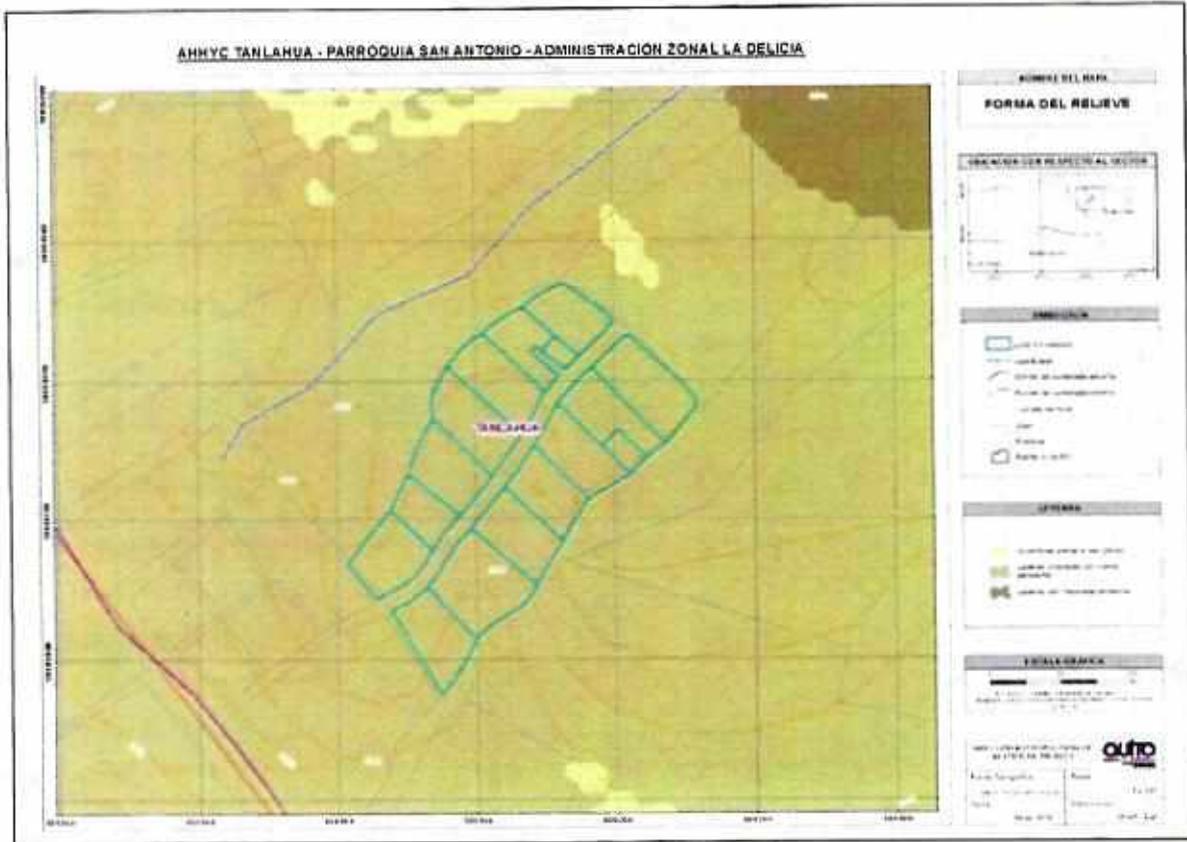


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



0000005
Cme

9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	21/05/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis de evaluación estructural	22/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	29/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	06/06/2018	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, tiene una consolidación de 94.12%, 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 68 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 copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

000.0040
ciento cuarenta

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Suelo.

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)";*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad⁵ a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 20 de junio del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, 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° 002-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 14 de junio del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5093814 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO TANLAHUA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	5093811
Zonificación actual:	A77 (A25001-2)/A31 (PQ)
Lote mínimo:	25000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RNNR) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	Suelo Rural (SRU)
Número de lotes:	17
Área útil de lotes:	25620.92m2
Área de vías y pasajes:	3356.15m2
Área de afectación vial:	716.56m2
Franja área de protección por BSQ rellena en lotes:	742.69m2
Área franja de protección por BSQ en lotes:	3917.93m2
Área bruta del terreno (área Total):	34354.25m2

El número total de lotes es de 17, signados del uno (1) al diecisiete (17), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 17 lotes, conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35)/A31 (PQ), 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 / (PE/CPN) Protección Ecológica.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 12,13 y 17.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 Barrio Tanlahua 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. 145-AT-DMGR-2018, de 06 de junio de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tanlahua" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, sin embargo en las condiciones actuales los lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Tanlahua" de la Parroquia San Antonio es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

ORDENANZA No.

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Tanlahua", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*
- *Los lotes 15 y 16 que se encuentran colindantes con el corte de terreno generado por la actividad de la cantera, ahora abandonada y sin operaciones, y al ser considerados como de Alto Riesgo No Mitigable deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal La Delicia realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Tanlahua", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

000.0107
ciento treinta
y siete

ORDENANZA No.

- *Al encontrarse el AHHYC "Tanlahua" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de estos volcanes, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Tanlahua" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Tanlahua" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 7.-De las vías y Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 94,12% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la calle y el pasaje con los siguientes anchos:

Calle Oe9	12.00m
Pasaje1	6.00m

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

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

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración zonal 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 obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el

ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Barrio Tanlahua quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

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

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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 2018.- 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,

Diego Cevallos Salgado
diecio treinta
y cinco