

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 15 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá, Etapa III", a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-0466 de 16 de febrero de 2017, a fojas 173 a 175 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-1262-2018 de 3 de septiembre de 2018, a foja 189 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Rafael de Alugullá, Etapa III", a favor de sus copropietarios, ubicado en parroquia Pomasqui, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 17 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá, Etapa III", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016 a fojas 142 a 155 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Rafael de Alugullá, Etapa III", ubicado

en la parroquia Pomasqui, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 17 de enero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá, Etapa III", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Pomasqui.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Lcdo. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2016-578997)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.01.22	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.01.22	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Eddy Sánchez		
Renata Moreno		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

000 0732
Credito hecho y do

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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Rafael de Alugulla” Etapa III, ubicado en la parroquia Pomasqui, tiene una consolidación de 93,75%, al inicio del proceso de regularización contaba con 32 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 34 años de asentamiento y 64 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015; sin embargo, debido a que existen errores técnicos de cabida y de borde superior de quebrada, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Rafael de Alugulla” Etapa III.

000 0731
Cuenta de la ciudad y un

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

ORDENANZA No.

- 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 conformidad con 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,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 18 de octubre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Omar García, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de

ORDENANZA No.

Riesgos; Arq. Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico, Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **006-UERB-AZLD-SOLT-2016**, de 16 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reformatoria a la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015 que reconoce y aprueba al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III.

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); Artículo 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0047, SANCIONADA EL 26 DE FEBRERO DE 2015, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente texto:

"ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 1229636 Y 5033753 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS. "

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

***"Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, ubicado en la parroquia Pomasqui, 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.

000-0128
Ciento veis y ocho

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, 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.

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

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"Artículo 2- Especificaciones técnicas:

Zonificación actual:	D2 (D302-80) ✓
Lote mínimo:	300 m ² ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	16
Área útil de lotes:	6.684,28m ² ✓
Área Municipal:	151,31 m ² ✓
Área de faja de protección de quebrada en lotes:	727,15 m ² ✓
Área total de lote:	7.562,74m ² ✓

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 4.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015 con el siguiente texto:

"Artículo....- Del Área Municipal.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 151,32m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		LINDERO	EN PARTE	Total	Superficie
ÁREA MUNICIPAL 1	NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	0,31m ✓	137,35 m ² ✓
	SUR:	0,00M PUNTO DE INTERSECCION BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	-	0,00m ✓	

ORDENANZA No.

ESTE:	LOTE 16 ✓ LOTE 15 ✓ LOTE 14 ✓ LOTE 13 ✓ LOTE 12 ✓ LOTE 11 ✓	Ld= 8,30m ✓ Ld= 7,50m ✓ Ld= 7,60m ✓ Ld= 15,01m ✓ Ld= 8,50m ✓ Ld= 2,69m ✓	49,60m ✓
OESTE:	QUEBRADA SAN RAFAEL DE ALUGULLA ✓	-	Ld= 52,77m ✓

ÁREA MUNICIPAL 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
ÁREA MUNICIPAL 2	NORTE:	0,00M PUNTO DE INTERSECCION BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ✓	-	0,00M ✓	13,97 m2
	SUR:	0,00M PUNTO DE INTERSECCION BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ✓	-	0,00M ✓	
	ESTE:	LOTE 11 ✓ LOTE 10 ✓ LOTE 9 ✓	Ld= 1,46m ✓ Ld= 8,65m ✓ Ld= 6,32m ✓	16,43M ✓	
	OESTE:	QUEBRADA SAN RAFAEL DE ALUGULLA ✓	-	16,11M ✓	

Artículo 5.- En el artículo 3 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015: sustitúyase el “uso principal: (R2) Residencia mediana densidad”, por el siguiente texto: “uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2” y, elimínese el segundo párrafo.

Artículo 6.- A continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, inclúyase dos artículos innumerados con los siguientes textos:

“Artículo ... - Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el lote No. 11 de menor superficie conforme el plano.

Artículo ... - 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.

ORDENANZA No.

El Comité Pro-Mejoras Del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III 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. 102-AT-DMGR-2018, de 25 de abril de 2018 el mismo establece que: **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Rafael de Alugullá" en general presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan una amenaza significativa, las condiciones de exposición son varias, puesto que se encuentran cortes de taludes que no tienen protección, Además las vías internas no cuentan con elementos que protejan su integridad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" y toda la Parroquia Pomasqui, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Pomasqui (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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,

ORDENANZA No.

- *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:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los poseionarios/propietarios de los lotes colindantes con el pasaje, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en la vía principal, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Rafael de Alugullá" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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.*

ORDENANZA No.

- *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 "San Rafael de Alugullá" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán 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 este volcán, 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 "San Rafael de Alugullá" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. 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.*

ORDENANZA No.

- *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 "San Rafael de Alugullá" 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.- Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"Artículo 5.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla" Etapa III, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, por el siguiente:

"Artículo 8.- 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."

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2018.

009-0122
Creo vewd y ds

ORDENANZA No.

Abg. Eduardo Del Pozo Abg. Diego Cevallos
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos
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,

00000175
Cuentos Pedenda y Luis



SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDA: Dno
	FECHA: 17-02-2017
	NÚMERO: 12356
SECRETARÍA CONCEJALÍA	FIRMA: [Firma]

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".**
 - a) **Concejal Marco Ponce:**
 - Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.
 - b) **Concejala Luisa Maldonado:**
 - Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
 - Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

c) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
- Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

d) Concejal Jorge Albán:

- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

e) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

f) Concejal Mario Granda:

- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

g) Concejal Marco Ponce:

- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio “Los Ángeles II”, Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

000 0374
Cientos treinta y cuatro



a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez:

- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

b) Concejal Jorge Albán:

- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

c) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.

11

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

7. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

8. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

9. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edilicio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

10. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.**

000-0773
Ciento setenta y tres



a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) Concejal Jorge Albán:

- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

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

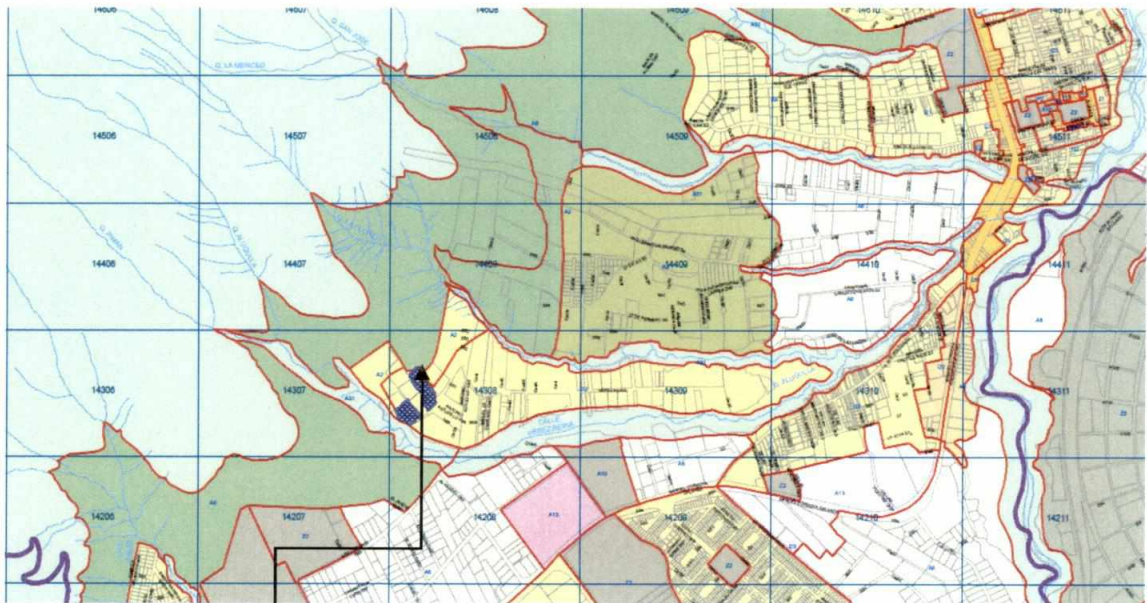
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-02-15	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL
DE ALUGULLA" ETAPA III**

**EXPEDIENTE Nº 131 AZLD – LA DELICIA
INFORME No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2016**

UBICACIÓN:

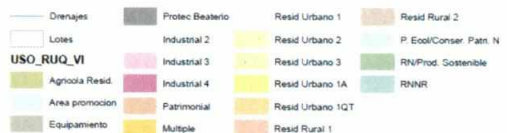


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN
RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III**

Parroquia: POMASQUI

Barrio/Sector: SAN JOSE ALUGULLA

Administración Zonal: LA DELICIA



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 93.75% de consolidación y 32 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 06 de octubre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo por tal una carencia de ingresos económicos a su vez un nivel bajo de los mismos.

Un grupo de personas que habitan en el Asentamiento se dedican a la construcción, realizan esta actividad como manera de subsistir y generar ingresos económicos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios que carece el Asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte del señor Julio Velastegui a un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá" Etapa III, cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha y listado de socios debidamente registrado mediante oficios N° MIDUVI-CGJ-2015-0797-O de fecha 25 de septiembre de 2015 y N°0395-DAL_AL-MIES-2011-OF de fecha 24 de enero de 2011 respectivamente. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLÁ" ETAPA III
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS SHUGULI VELASTEGUI
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 AÑOS
Nº DE LOTES:	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64
% DE CONSOLIDACIÓN:	93.75%

INFORME LEGAL**MACROLOTE (PREDIO 1229636)**

Mediante Escritura Pública de Adjudicación, realizada en el convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Pusuqui Grande y anexas, de propiedad de Carmen Reyna viuda de Pérez y Pérez y otros, constante en el Acuerdo Ministerial número ciento veinte (120), protocolizado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Daniel Hidalgo el siete de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez y siete de septiembre del mismo año, mediante el cual los señores Carmen Reyna viuda de Pérez y Pérez, Carlos Rafael Pérez Reyna, señor Jorge Donoso Salazar en representación de su mujer María Pérez Reyna de Donoso, Carlos García Darquea en representación de su mujer Carmen Pérez Reyna de García; y, Marcela Pérez Reyna, adjudicaron el **lote de terreno No. 17 a favor del señor Julio Velastegui**, inmueble situado en el sector de Alugullá de la Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Lote número veinte
SUR: Lote número diez y seis
ESTE: Lote número diez y ocho
OESTE: Lote número quince y terrenos de Hacienda

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Media Hectárea

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de abril de 1986 ante el notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Jorge Marchan Fiallo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 29 de julio de 1986, los cónyuges José Julio Velastegui Shugulí y Encarnación Sigcha Ushiña vendieron a los señores **María Orfilia, Carmen Hortencia, Laura María, Marco Tulio, Julio Rodolfo y José Mario Velastegui Sigcha** el 75% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 17, correspondiéndole a cada uno de ellos el 12,5%.

- Mediante el mismo instrumento público descrito anteriormente se dona a los menores de edad **Segundo Jaime y Gladys Amelia Velastegui Sigcha** el 25% de los derechos y acciones restantes del lote de terreno No. 17, esto quiere decir el **12,5% a cada uno**.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 17 con número de predio No. **1229636**, tiene una **SUPERFICIE:** 5.000 m² ubicado en la parroquia de Pomasqui, adquirido por el señor **José Julio Velastegui Shugulí**.
- Posteriormente se realizan ventas de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

000-0151
Credito Lucuenta y sus

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
María Orfilia Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓	15/01/2016
Carmen Hortencia Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓	15/01/2016
Laura María Velastegui Sigcha	C110181831001 15/01/2016 ✓	15/01/2016
Marco Tulio Velastegui Sigcha	C110181831001 15/01/2016 ✓	15/01/2016
Julio Rodolfo Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016
José Mario Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016
Gladys Amelia Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016
Segundo Jaime Velastegui Sigcha	C110181831001 ✓ 15/01/2016	15/01/2016

Macrolote (PREDIO 5033753)

Mediante Escritura Pública de Adjudicación, realizada en el convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Pusuqui Grande y anexas, de propiedad de Carmela Reyna viuda de Pérez y Pérez y otros, constante en el Acuerdo Ministerial número ciento veinte (120), protocolizado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Daniel Hidalgo el siete de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez y siete de septiembre del mismo año, mediante el cual los señores Carmen Reyna viuda de Pérez y Pérez, Carlos Rafael Pérez Reyna, señor Jorge Donoso Salazar en representación de su mujer María Pérez Reyna de Donoso, Carlos García Darquea en representación de su mujer Carmen Pérez Reyna de García; y, Marcela Pérez Reyna, adjudicaron el **lote de terreno No. 19 a favor del señor Miguel Lopez**, inmueble situado en el sector de Alugullá de la Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Lote número veinte (en vértice) ✓
SUR: Quebrada de Alugullá ✓
ESTE: Quebrada de Alugullá ✓
OESTE: Lotes números diez y ocho y diez y seis ✓

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Media Hectárea ✓

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 4 de febrero de 1999 en la notaria décimo sexta del cantón Quito ante el Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita

COMITÉ
Probar

el 24 de febrero de 1999, los cónyuges Miguel Ángel Lopez Sigcha y Dolores Virginia León Tenelema vendieron a los cónyuges **Carmen Amelia López León y Carlos Alberto Mera Lema**, cónyuges **María Transito López León y José Gabriel Sanguña Toapanta**, cónyuges **Elvia Lucia López Leona y José Rubén Hernández Sigcha**, a los cónyuges **Blanca Marina Lopez León y Segundo Leandro Diguay Cabezas**, cónyuges **Rosa Elena Lopez León y Celso Inocencio Velastegui Hidalgo**, cónyuges **Delia Francelina López León y Segundo Reinaldo Pallo**, el **11,11%** a favor de cada sociedad conyugal, y a los cónyuges **Segundo Miguel López León y María Laurita Encalada Velastegui** el **22,22%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el sector de Alugullá de la Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante posesión efectiva efectuada el 13 de marzo de 2014 ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor Alex David Mejía Viteri, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de marzo de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Miguel Ángel López Sigcha y dolores Virginia León Tenelema a favor del señor **José Efraín López León**, dejando a salvo el derecho de los señores: Carmen Amelia, María Transito, José Efraín, Segundo Miguel, María Asunción, Blanca Marina, Rosa Elena, y Elvia Lucia López León.
- Mediante posesión efectiva efectuada el 17 de mayo de 2014 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 28 de mayo de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Miguel Ángel López Sigcha y Dolores Virginia León Tenelema a favor de sus hijos **Carmen Amelia, María Transito, José Efraín, Segundo Miguel, María Asunción, Blanca Marina, Rosa Elena, y Elvia Lucia López León**; y , de sus nietas: **Ana Pilar Hernández López, Nataly María Hernández López, Delia Verónica Pallo López y Nancy del Rocío Pallo López** por derecho de representación de su madre **Delia Francelina López León**.
- Mediante posesión efectiva efectuada el 23 de junio de 2014 ante el notario Décimo Quinto del cantón Quito doctor Juan Carlos Morales Lasso e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de agosto de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Delia Francelina López León a favor de sus hijas **Ana Pilar Hernández López, Nataly María Hernández López, Delia Verónica Pallo López y Nancy del Rocío Pallo López**.
- Mediante posesión efectiva efectuada el 13 de agosto de 2015 ante el notario décimo quinto del cantón Quito doctor Juan Morales Lasso inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de agosto de 2015, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por Segundo Reinaldo Pallo Benítez a favor de sus hijas **Delia Verónica Pallo López y Nancy del Rocío Pallo López**

000-0749
Ceato avarata y unne

CONCLUSIONES:

- El macrolote con No. de predio **5033753**, tiene una **SUPERFICIE** 5.000 ubicado en la parroquia de Pomasqui Inca, adquirido por el señor **Miguel López**.
- Posteriormente se realizó varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Carmen Amelia López León y Carlos Alberto Mera Lema, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
María Transito López León y José Gabriel Sanguña Toapanta, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Elvia Lucia López Leona y José Rubén Hernández Sigcha	C130241098001 /	15/01/2016
Segundo Miguel Lopez León y María Laurita Encalada Velastegui, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Blanca Marina Lopez León y Segundo Leandro Diguay Cabezas, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Rosa Elena Lopez León y Celso Inocencio Velastegui Hidalgo, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016
Herederos de Delia Francelina López León y Segundo Reinaldo Pallo, cónyuges	C130241098001 /	15/01/2016 /
Herederos de Miguel Lopez	C30481691001 /	15/01/2016 /
TOTAL		100%

000-01149
Cuentos avareada y ocha

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1229636 ✓	5033753 ✓						
Clave Catastral:	1430801009 ✓	1430907001 ✓						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D2 (D302-80) ✓ ✓							
Lote mínimo:	300 m2 ✓ ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica ✓ ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓ ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓ ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	16	NOTA:						
Consolidación:	93,75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes								
Área Útil de Lotes ✓	6.684,28 ✓	m ² .						88,38% ✓
Área Municipal ✓	151,31 ✓	m ² .						2,00% ✓
Área de faja de protección de quebrada en lotes ✓	727,15 ✓	m ²						9,62% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	7.562,74	m ² .						100% ✓

LOTE POR EXCEPCIÓN ✓	
LOTE 11 ✓	230,60m ² ✓

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Municipal 1	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	0,31m ✓	137,35 m2 ✓
	Sur:	0,00m Punto de Intersección Borde Superior de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Este:	Lote 16 ✓ Lote 15 ✓ Lote 14 ✓ Lote 13 ✓ Lote 12 ✓ Lote 11 ✓	Ld=8,30m ✓ Ld=7,50m ✓ Ld=7,60m ✓ Ld=15,01m ✓ Ld=8,50m ✓ Ld=2,69m ✓	49,60m ✓	
	Oeste:	Quebrada San Rafael de Alugulla ✓	-	Ld=52,77m ✓	
	ÁREA MUNICIPAL 2				
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Municipal 2	Norte:	0,00m Punto de Intersección Borde Superior de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	13,97 m2
	Sur:	0,00m Punto de Intersección Borde Superior de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Este:	Lote 11 ✓ Lote 10 ✓ Lote 9 ✓	Ld= 1,46m ✓ Ld=8,65m ✓ Ld=6,32m ✓	16,43m ✓	
	Oeste:	Quebrada San Rafael de Alugulla ✓	-	16,11m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 002655 de fecha 04 de julio de 2016, que contiene el Informe Técnico de definición vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-0009652 de fecha 03 de septiembre de 2016 que contiene el Informe No 059-AHH-2015 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de septiembre de 2016. Memorando No 314-BQ de Borde Superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22 de septiembre de 2016. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-872 de fecha 08 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 122 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 05 de
-----------------------	---

000-0748
Creando conciencia y
pés

<p>septiembre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe técnico N° 06 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 06 de octubre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría.Oficio N°240-GP002659 de fecha 04 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha junio de 2016. <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. 596526 de fecha 10 de octubre de 2016.Informe No. 596525 de fecha 10 de octubre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Germán Maila con fecha octubre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- La zonificación se mantiene en: D2 (302-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN RAFAEL DE ALUGULLA” ETAPA III está conformado por 16 lotes, signados del uno al dieciséis.
- Del informe N°122-AT-DMGR-2016, de fecha 5 de septiembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

000-0145
Cuento caserío
y suro

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Rafael de Alugulla Etapa III" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- *Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y ocupación del suelo, (PUOS) y régimen*

000: 11744
Creando conciencia y
cambio

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°,432);

El AHHYC "San Rafael de Alugulla Etapa III" de la parroquia Pomasqui deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a las construcciones Sismo resistentes.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

009 0743
Credito avanzado
yhes

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

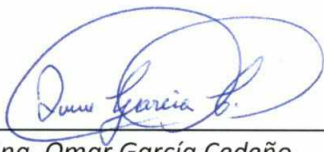
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en barrio “San Rafael de Alugulla Etapa III” de la parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para vías, caminos y construcciones por lo que a futura deberán ser recubiertos o a su vez realizar obras de protección, en especial los predios que tienen taludes desprotegidos, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *El área que limita con la quebrada Alugulla debe ser reforestada con plantas nativas del lugar, estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, estas acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. y la quebrada no se debe rellenar o botar materiales de escombros ya que este, genera una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.*

000.0742
 Cuenta oculto
 y d/o

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: **COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN RAFAEL DE ALUGULLA" ETAPA III** parroquia POMASQUI, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	16/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	16/10/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	16/10/2016	

00000185
 Ciento ochenta y cinco

Nº. 102-AT-DMGR-2018

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de actualización: 20/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781509; Y: 9992639 Z: 2600 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	SAN RAFAEL DE ALUGULLA ETAPA III

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Pérez Reina	Regular	OF. No UERB-711-2017	2017-073287
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Rafael de Alugulla Etapa III" Número Predial escritura 1: 1229636 5033753 Clave catastral escritura 2: 1430801009 1430907001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 8.778,15 m ² según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 2
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Pomasqui. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2605 m.s.n.m. y los 2646 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 41 metros. El terreno presenta una inclinación con dos tipos de laderas, ondulada con suave pendiente y laderas con pendiente moderada con una inclinación que va desde el 5 a 15% y de 15% a 30% o 14 grados en pendiente media.
Número de Edificaciones	15 lotes edificados, y 26 construcciones con una consolidación del 93.75%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<ol style="list-style-type: none"> Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque o ladrillo (trabados), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado, acero armado sin hormigón y en varias edificaciones existen paredes de bloque levantadas, aparentemente para la proyección a otro nivel. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, llantas, tablas, etc.

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	50	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque o ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque o ladrillo, cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque o cerramientos de madera.	Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento o zinc con correas de perfiles metálicos o madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	50%	si	si	50%
Otro tipo de información física relevante	El 80% de los pasajes del barrio son de tierra afirmada y adoquinados, y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existe una quebrada que circunda el sector en análisis, la misma que tiene dirección Oeste - Este, que al momento de la inspección se encontraba seca.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia Pomasqui está ubicado dentro de la cuenca del Río Monjas, en el Norte del DMQ, la cual ha sido rellenada con depósitos de origen volcano-sedimentario desde miles de años en el pasado, provenientes de los volcanes Pichincha, Casitahua, Pululahua y de los altos relieves al Este de la cuenca (Bellavista-Catequilla).

Localmente, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" se ubica sobre abanicos aluviales que se originaron en las quebradas orientales del cerro Casitahua. Debido a esta razón, existe una morfología ligeramente ondulada en el terreno, con una pendiente que oscila entre 5 y 15 grados.

00000184
Gesto ordenado y cuatio

Nº. 102-AT-DMGR-2018

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "San Rafael de Alugullá".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichicha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de Pomasqui: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 2,20km al Norte del asentamiento "San Rafael de Alugullá" 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 Pomasqui, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25,21 km al Suroccidente del asentamiento "San Rafael de Alugullá" 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.

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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Pomasqui está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es alta, por tanto la Vulnerabilidad es alta.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son adoquinados, aunque no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** para la vía principal. Sin embargo, los pasajes sin de tierra afirmada y no cuentan con sistemas de control de escorrentía, por lo que en los pasajes internos la **vulnerabilidad es alta**.

00960183
Centro ochendo y deo

Nº. 102-AT-DMGR-2018

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Rafael de Alugulla Etapa III" se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 8.778,15m² incluyendo las 18 edificaciones y 01 lote baldío, lo que determina una consolidación del 90% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Rafael de Alugullá" en general presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan una amenaza significativa, las condiciones de exposición son varias, puesto que se encuentran cortes de taludes que no tienen protección, Además las vías internas no cuentan con elementos que protejan su integridad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Rafael de Alugullá" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "San Rafael de Alugullá" y toda la Parroquia Pomasqui, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Pomasqui (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Rafael de Alugullá", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los poseedores/propietarios de los lotes colindantes con el pasaje, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en la vía principal, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Rafael de Alugullá" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

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 "San Rafael de Alugullá", 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

004-0182
Cecilia Ochoa y de

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 "San Rafael de Alugullá" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán 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 este volcán, 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 "San Rafael de Alugullá" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. 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 "San Rafael de Alugullá" 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 Entrada al AHHYC "San Rafael de Alugullá" que se encuentra dentro de la Parroquia Pomasqui

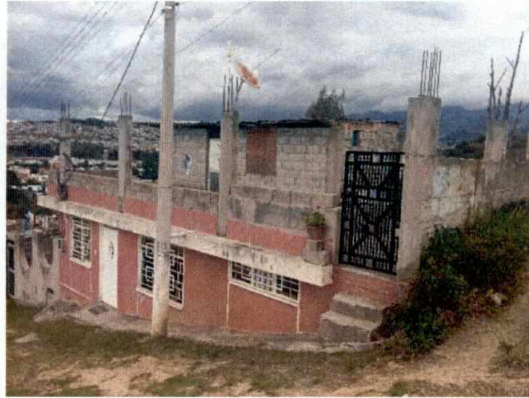
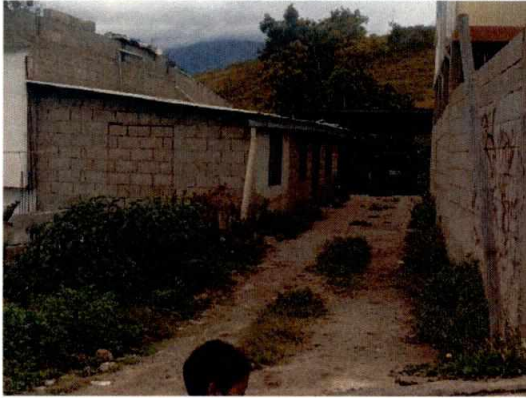


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos

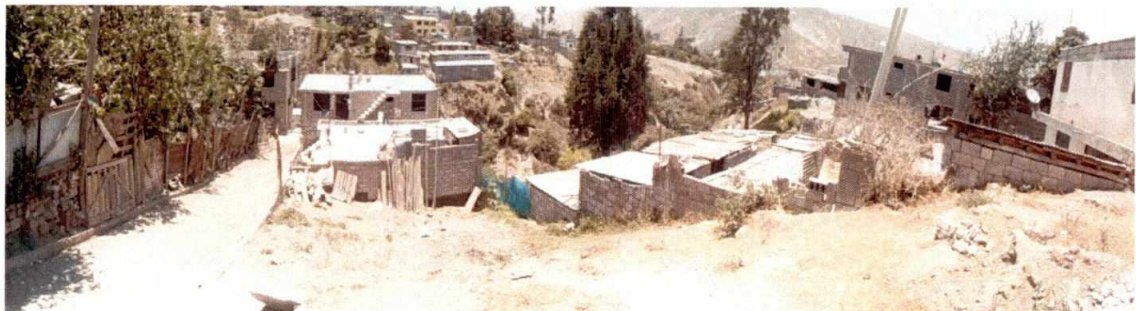


00000181
Cruce de la Jura

Nº. 102-AT-DMGR-2018



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)





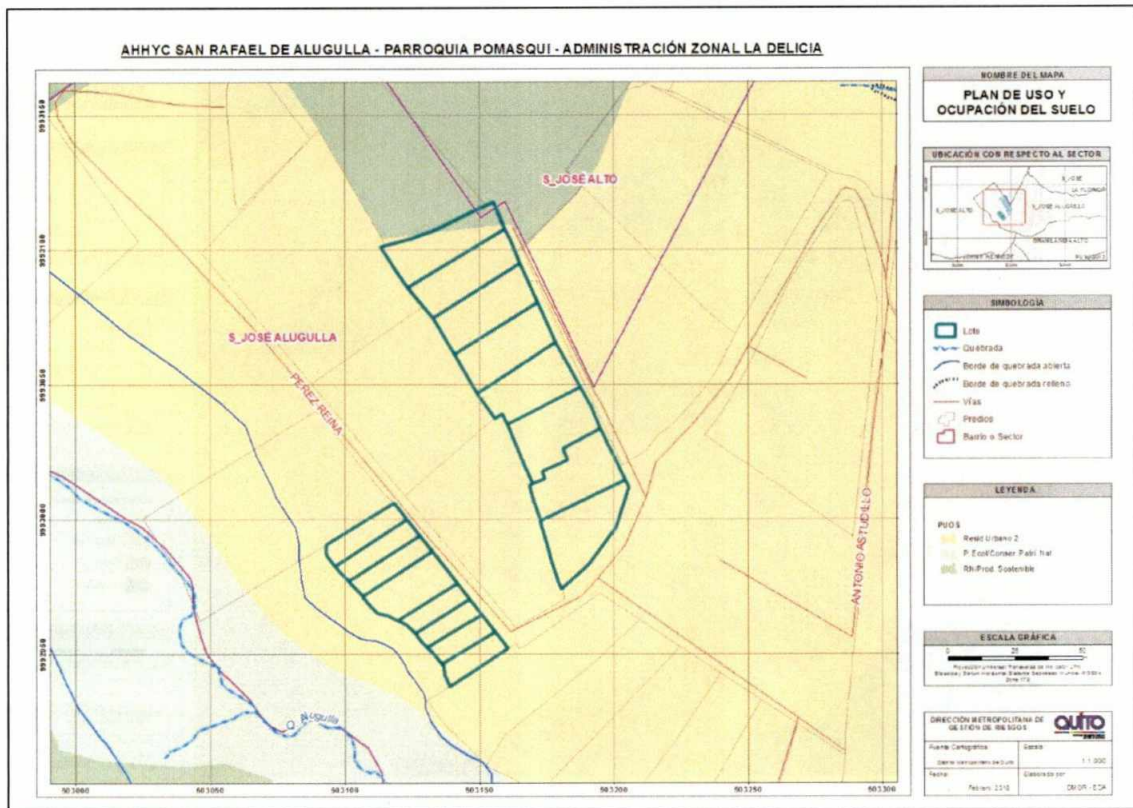
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

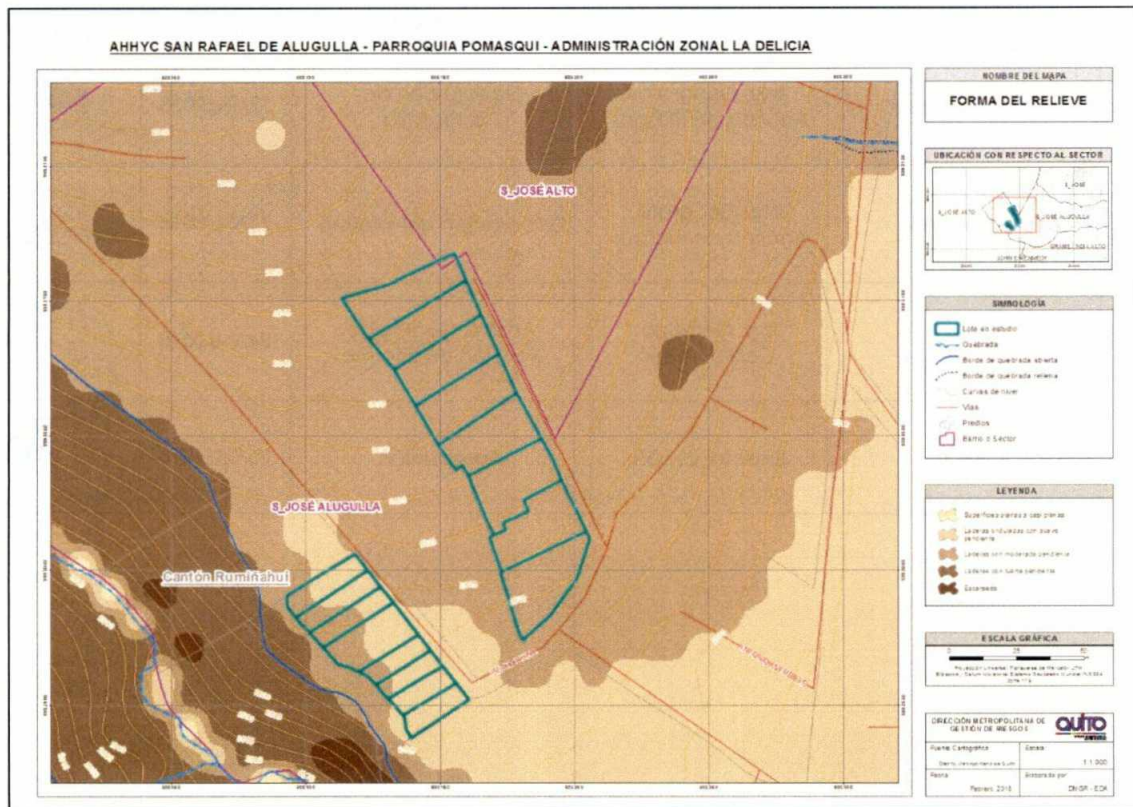


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

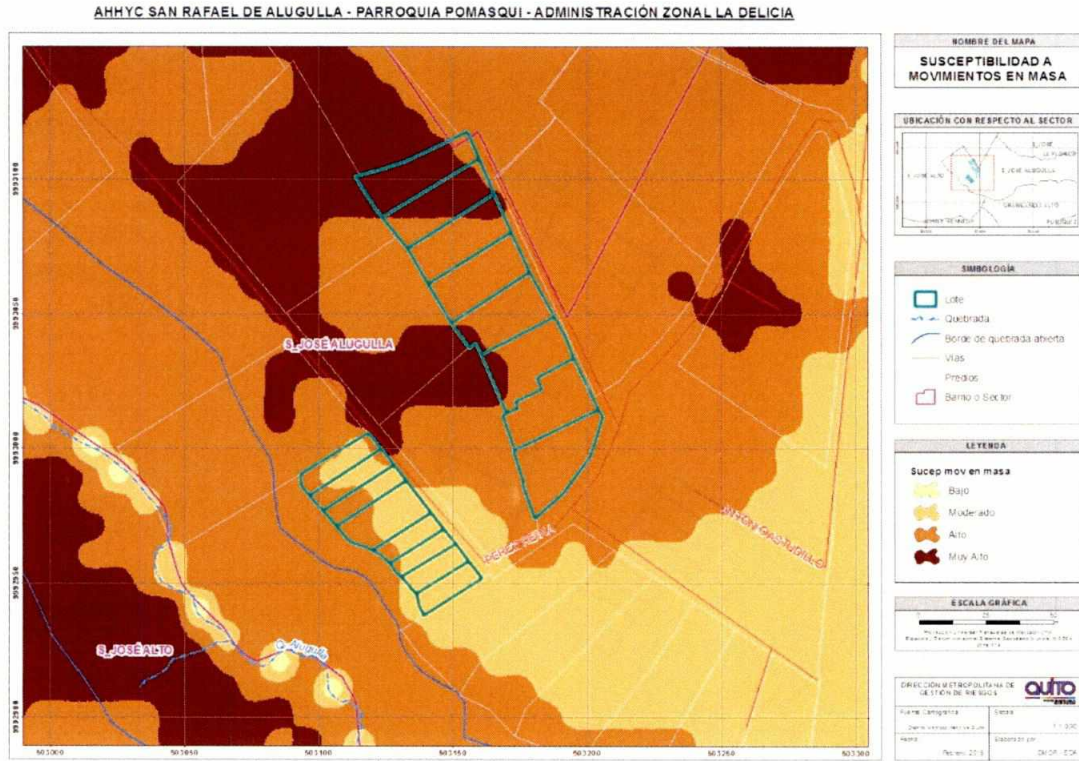
000 0130
Centro urbano



8.2.3 Pendientes



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	12/04/2018	[Firma]
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración del informe	23/04/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	24/04/2018	[Firma]
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	25/04/2018	[Firma]

00000025 (veinte y cinco)

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



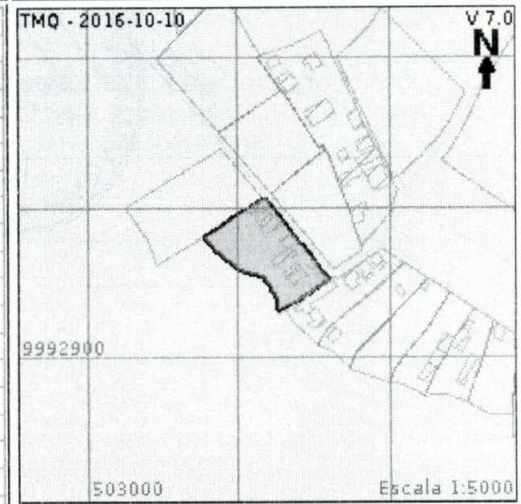
Fecha: 2016-10-10 12:21

No. 596526

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704606183
Nombre o razón social:	LOPEZ LEON CARMEN AMELIA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5033753
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14309 07 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	15.33 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	15.33 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.00 m2
Área de levantamiento:	2831.88 m2
Área gráfica:	2837.72 m2
Frente total:	70.04 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	S.JOSE ALUGULLA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PEREZ REINA	0		

REGULACIONES

ZONA Zonificación: D2 (D302-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 160 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. En caso de quebrada rellena adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICIÓN VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION
 *INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES
 *LA FAJA DE PROTECCION DE TALUD Y QUEBRADA SE ESTABLECERAN SEGÚN ART. 116 Y 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.


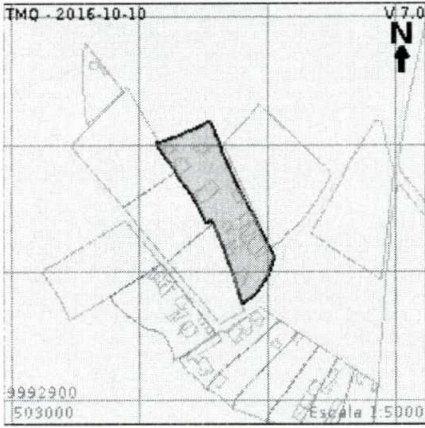




- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
 - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
 - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Arq. Enriquez Jorge
Administración Zonal La Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
MDMQ 2011-2016

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Municipio del Distrito Metropolitano de Quito																		
Fecha: 2016-10-10 12:16		No. 596525																
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE																
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1702172915 Nombre o razón social: VELASTEGUI SIGCHA MARIA ORFILIA Y OTROS		TMQ - 2016-10-10 V.7.0 																
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 1229636 Geo clave: Clave catastral anterior: 14308 01 009 000 000 000 En derechos y acciones: NO																		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 795.30 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 795.30 m²																		
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 5000.00 m ² Área de levantamiento: 4776.66 m ² Área gráfica: 4776.92 m ² Frente total: 52.80 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.00 m ² [SU] Zona Metropolitana: LA DELICIA Parroquia: POMASQUI Barrio/Sector: S.JOSE ALUGULLA																		
CALLES																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Calle</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIREC-Q</td> <td>39647</td> <td>0</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>IRM</td> <td>PEREZ REINA</td> <td>10</td> <td>5 m al eje de vía</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	SIREC-Q	39647	0		0	IRM	PEREZ REINA	10	5 m al eje de vía				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura														
SIREC-Q	39647	0		0														
IRM	PEREZ REINA	10	5 m al eje de vía															
REGULACIONES																		
ZONA Zonificación: D2 (D302-80) Lote mínimo: 300 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 160 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2																
		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m																
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI																
AFECTACIONES/PROTECCIONES																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>Tipo</th> <th>Derecho de vía</th> <th>Retiro (m)</th> <th>Observación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5"> *PRESENTA INFORME DE REPLANTEO VIAL AD-DC532 DE FECHA 04-10-06 </td> </tr> </tbody> </table>	Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación	*PRESENTA INFORME DE REPLANTEO VIAL AD-DC532 DE FECHA 04-10-06												
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación														
*PRESENTA INFORME DE REPLANTEO VIAL AD-DC532 DE FECHA 04-10-06																		
NOTAS																		
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m ² , que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.																		
																		
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2016																		

00000024
(veinte y cuatro)