

**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.- Mediante oficio No. UERB-1807-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0009 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, entre otros, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur", ubicado en la parroquia de Turubamba.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-Q-SOLT-2016 de 24 de octubre de 2016, 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 "Magdalena del Sur", 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 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,




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


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	22/01/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	22/01/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Ivone Von Lippke						
Mario Granda						
Luisa Maldonado						
<i>Renata Moreno</i>						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

140
Ciento cuarenta

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 “Magdalena del Sur” tiene una consolidación de 72,73%, al inicio del proceso de regularización contaba con 52 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 54 años de asentamiento y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Magdalena del Sur”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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 31 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección Asesoría Jurídica, Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Tlgo. Marco Paredes, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de

ORDENANZA No.

Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Magdalena del Sur" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 100957 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur", 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 2.- Especificaciones técnicas.-

No. Predio:	100957 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	11
Área Útil de Lotes:	1.968,77m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	185,07 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	2.153,84 m2 ✓

ORDENANZA No.

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 3, 5, 6, 7 y 11. ✓

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" 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.046-AT-DMGR-2018, de fecha 03 de abril de 2018, el mismo establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Magdalena del Sur" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Magdalena del Sur" en general presenta un Riesgo bajo mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que no representen amenaza y condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Magdalena del Sur" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** en base al análisis de la exposición y recurrencia eruptiva de los volcanes evaluados, se determinó que el riesgo por caída de piroclastos es Moderado Mitigable para el AHHYC "Magdalena del Sur".

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

ORDENANZA No.

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 (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, planes de emergencia y mecanismos participativos.

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantenga en buen estado los sumideros y alcantarillas existentes para prevenir su colmatación con basura o escombros y posterior acumulación de agua lluvia.

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 "Magdalena del Sur", 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, sustentado con un estudio geotécnico del suelo o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

ORDENANZA No.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Magdalena del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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 "Magdalena del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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."*

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

Artículo 7.- De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 54 años de existencia, con 72.73% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "E1D" de 3,88 m ✓
Pasaje "S55B" de 3,00 m ✓

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social son las siguientes:

Calzadas 100% ✓

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura:

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

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

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

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

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

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este

ORDENANZA No.

evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito 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,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

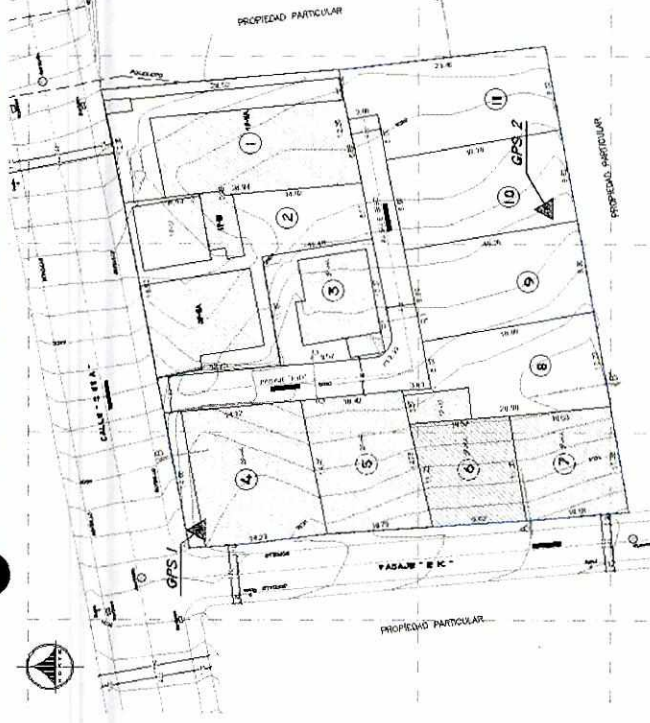
"MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS

COPROPIETARIOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA



LOTE	ÁREA (m ²)
3	135,38
5	134,07
6	113,2
7	115,55
11	141,43



ANOS DE ASENTAMIENTO:	52 años	CONSOLIDACIÓN:	72,73 %
NÚMERO DE LOTES:	11	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3 (D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m ²	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU3) Residencial urbano 3	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		No. 046-AT-DMGR-2018 / Riesgo Bajo Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		1.968,77 m ²	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		185,07 m ²	
ÁREA BRUTA TOTAL:		2.153,84 m ²	UERR-Q

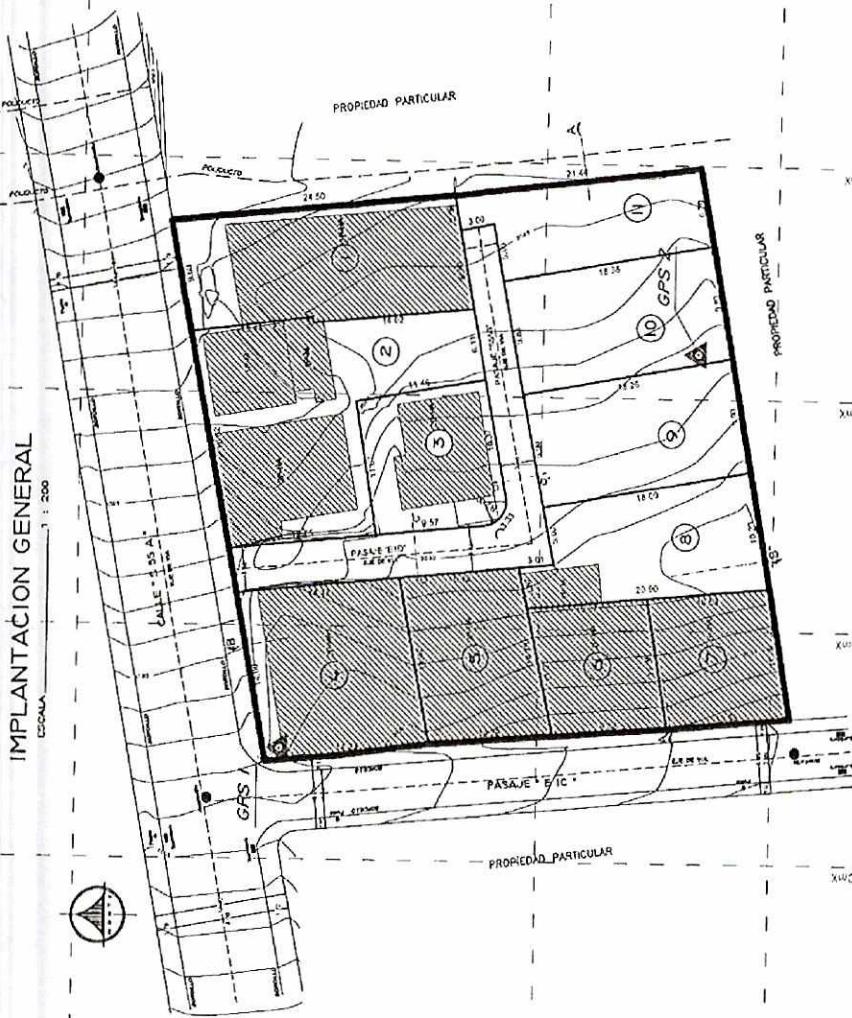
Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100 % Calzada
Alcantarillado	100 % Aceras
Energía Eléctrica	100 % Bordillos
	0,0%
	N/A
	N/A

IMPLANTACION GENERAL

ESCALA 1 : 200



9963220mY



9963200mY

9963180mY

9963160mY

ESCALA 1 : 75

PASAJE "SSSB"



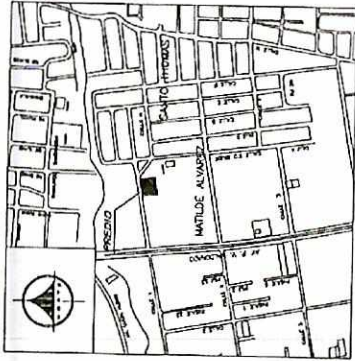
CORTE D - D'

PASAJE "E10"



CORTE C - C'

ESCALA 1 : 75



UBICACION

DESCRIPCION	AREA(m ²)	PORCENTAJE
AREA UTIL DE LOTES	1968.77	91.41
AREA DE VAS Y PROMES	184.07	8.59
AREA TOTAL	2.152.84	100.00

ASENTAMIENTO HUMANO DE REGIMEN Y CONSOLIDADO DE INTERESES SOCIAL DESIGNADO **MAGDALENA DEL SUR**

CONDOMINIO IMPROBADO CANTO DE JARIS INDICION

PROYECTO: **SECTOR PABLO**

SECTORES MUNICIPALES

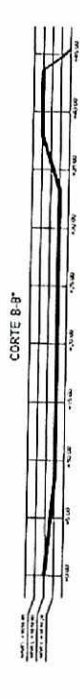
SECTORES MUNICIPALES

DESCRIPCION	AREA(m ²)
AREA TOTAL CONDOMINIO IMPROBADO	212.54
AREA TOTAL EXISTENTES	2268.30

DESCRIPCION	AREA(m ²)
AREA TOTAL CONDOMINIO IMPROBADO	212.54
AREA TOTAL EXISTENTES	2268.30

LOTES	AREA(m ²)	AREA(m ²)	AREA(m ²)	DESCRIPCION	VALOR
1	284.77	284.77	284.77	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
2	71.75	132.25	132.25	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
3	109.34	179.34	179.34	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
4	288.37	288.37	288.37	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
5	64.21	174.87	174.87	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
6	133.28	133.28	133.28	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
7	118.25	107.75	107.75	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
8	182.29	182.29	182.29	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
9	102.28	102.28	102.28	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
10	128.28	128.28	128.28	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
11	164.41	164.41	164.41	1.30 m de esp. x 11 m de anch. 14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.	14.62 m de esp. x 19.48 m de anch.
TOTAL	1968.77	1968.77	1968.77		

TIPO	VALOR	DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR
1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
4	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
5	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
6	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
7	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
8	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
9	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
11	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
12	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
13	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
14	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
15	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
16	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
17	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00
18	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
19	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
20	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
21	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
22	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
23	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00
24	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
25	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
26	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
27	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
28	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
29	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00
30	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
31	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
32	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
33	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
34	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
35	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
36	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
37	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00
38	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
39	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00
40	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
41	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00
42	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
43	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
44	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
45	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
46	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
47	47.00	47.00	47.00	47.00	47.00
48	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
49	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
51	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
52	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
53	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
54	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00
55	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
56	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00
57	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00
58	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
59	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00
60	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
61	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00
62	62.00	62.00	62.00	62.00	62.00
63	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
64	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
65	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
66	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
67	67.00	67.00	67.00	67.00	67.00
68	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00
69	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
70	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
71	71.00	71.00	71.00	71.00	71.00
72	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
73	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
74	74.00	74.00	74.00	74.00	74.00
75	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
76	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
77	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
78	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
79	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00
80	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00



ESCALA 1 : 200

CORTE A-A'



ESCALA 1 : 200

CORTE B-B'

[Handwritten signature]
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	FECHA RECEPCION: Peder Ch
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 0239
Quito D.M., 23 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586904

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

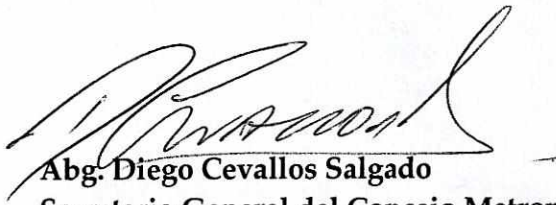
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos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

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

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
"MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 279 Q
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERES SOCIAL DENOMINADO: "MAGDALENA DEL SUR" A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: TURUBAMBA
Barrio/Sector: STO. TOMAS I
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MAGDALENA DEL SUR", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba de la zona Quitumbe el cual tiene un 72.73% de consolidación y 52 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 18 de agosto del 2016 al Asentamiento, se determinó la mayoría de los moradores de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas, como por ejemplo: educación y salud.

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera

dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	TURUBAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ROBERTO SANGOLUISA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	11
Nº DE LOTES	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	72.73% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de fecha 23 de Agosto 2016, donde consta el representante. • Acta de fecha 19 de Agosto 2016, donde constan los socios del asentamiento.

INFORME LEGAL

"MAGDALENA DEL SUR"
Página 3 de 11

ANTECEDENTES LEGALES

DE LA PROPIEDAD:

PRIMERO.- De la Propiedad.

Según protocolización de acuerdo No. 2116 expedido e 7 de julio de 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 1964 por el cual se aprueba el Acta transaccional celebrada entre la Fundación Matilde Alvarez de Fernández Salvador y los trabajadores de la Hacienda "Turubamba" en la que, entre otros, se ha adjudicado al señor José Luís Sangoluisa la mitad del lote cinco, con una superficie de cinco mil metros cuadrados.

Del mencionado lote se han realizado las siguientes ventas:

Escritura de compra venta otorgada el 12 de junio de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de mayo de 1994, las herederas de José Luís Sangoluisa, María Nely y Silvia Eugenia Sangoluisa Toapantavenden a favor de Jaime Augusto Naranjo Vilema, casado y Fausto Rodrigo Naranjo Vilema, casado el 11.11% de los derechos y acciones que les corresponden dentro de su cuota hereditaria.

Escritura de compra venta otorgada el 06 de agosto de 1992 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1992 los cónyuges Gabriel Isaías Valdiviezo Uvidia y María Luisa Layedra Naranjo venden a los cónyuges Luis Antonio Núñez y Zoila Ubelina Herrera Núñez el 13.22% del 32.45% del 50% que tienen fincados en el lote de terreno número cinco, ubicado en la parroquia Chillogallo (hoy Turubamba)

Escritura de compra venta otorgada el 17 de febrero de 1994 ante el Dr. Homero Noboa González, Notario Décimo Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 1994 el señor José Luis Sangoluisa, viudo, vende a favor de Dionicio Choga Parco, en calidad de presidente; José Carlos Sagñay Atupaña, en calidad de anciano de la Iglesia;

		<p>Ambrosio Guamán Ayol, en calidad de socio; Gregorio Pomaqueño, en calidad de socio; José Francisco Valente, en calidad de socio; Juan Manuel Yuquilema; y, en calidad de socio de la Iglesia Evangélica "Ríos de Agua Viva del Ecuador" el 24% de los derechos y acciones fincados en la propiedad del señor José Luis Sangoluisa.</p> <p>Escritura de compra venta otorgada el 14 de julio de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2005, los cónyuges Aurelio Chacha Calo y María Manuela Valiente Umajinga venden a favor de los cónyuges Luis Germán Mullo Endara y Alexandra Patricia Jaramillo Guerra 19.23% del cincuenta por ciento de los derechos y acciones que se encuentran fincados en el inmueble número 5 ubicado en la parroquia Chillogallo.</p> <p>Sentencia de posesión efectiva de fecha 17 de junio de 1987 inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 2 de julio de 1987 de los bienes dejados por José María Magdalena ToapantaChiliguano a favor de su herederos María Nelly, Silvia, María de Lourdes, Mercedes Alicia, Víctor Wilson, Amparo Consuelo, Roberto Gerardo, Lucía y Luis Nelson SangoluisaToapanta.</p>		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Fundación Matilde Álvarez inicialmente			
A FAVOR DE:	José Luís Sangoluisa, lote inicial			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas.			
NOTARIA:	Varias			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
	LINDERO NORTE	Camino interno de la parcelación.		

LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO SUR:	Lote número ocho de Manuel Bosmediano.
	LINDERO ORIENTE:	Lote número seis de Renato Espinosa;
	LINDERO OESTE:	La otra mitad del mismo lote número cinco que se adjudica a Encarnación Nacasha.
	SUPERFICIE:	La mitad de un lote de cinco mil metros cuadrados (2.500 m2)
CERTIFICADO	C200818486001 de fecha 04 de octubre de 2016, el mismo que no se registra gravámenes hipotecarios, embargos o prohibiciones de enajenar	

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	100957 ✓		
Clave Catastral:	33108 07 002 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80) ✓		
Lote mínimo:	200 m2 ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(D)Sobre línea de fábrica ✓		
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3 ✓		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
	NO	Clasificación del suelo:	
Número de lotes	11		
Consolidación:	72.73% ✓	Obras Civiles	Calzadas 0% ✓ Aceras n/a Bordillos n/a

	Ejecutadas (Vías)						
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "E1D" de 3,88 m ✓			Pasaje "S55B" de 3,00 m ✓			
Área Útil de Lotes:	1.968,77 ✓	m ²	91,41% ✓				
Área de Vías y Pasajes:	185,07 ✓	m ²	8,59% ✓				
Área total del terreno:	2.153,84 ✓	m ²	100,00% ✓				

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	3 ✓	139,38 ✓
	5 ✓	154,07 ✓
	6 ✓	113,2 ✓
	7 ✓	119,55 ✓
	11 ✓	141,43 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-112-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.
	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 398-GP 004223 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 14 de Septiembre de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 149-AT-DMGR-2016, con fecha 20/09/2016. Informe Técnico No. 063-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 04 de Octubre de 2016. Informe técnico N° 42 UERB-Q 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 21 de Octubre de 2016 emitido

	<p>por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</p> <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 593192 del Predio No. 100957 de fecha 20 de Septiembre del 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Andrea Feijó, con fecha Octubre de 2016. ✓
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado ✓
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 52 años de existencia, con 72,73% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "E1D" de 3,88 m. y Pasaje "S55B" de 3,00 m. ✓
- Número de lotes 11, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓
- Revisados los linderos y cabidas en campo, se determina que no existen afectaciones a lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras. ✓

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 52 años de existencia, con 72.73% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.149-AT-DMGR-2016, de fecha 20/09/2016, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, 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 Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.
- Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto las construcciones informales, no cumplen con la NEC y no se ha considerado la carga portante del suelo.
- Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Magdalena Sur" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya 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 Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental 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 tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo que la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de rellenos u ojos de agua es importante que realice un estudio de suelo con el profesional acorde, mismo que le proporcione la capacidad portante del suelo, conjuntamente con el ingeniero estructural realizar el diseño de la construcción y el tipo de materiales a utilizar.
- Las construcciones diferentes de hormigón armado se debe realizar trabajos de mitigación en las columnas o vigas de soporte de la estructura, y a su vez realizar un estudio de estabilidad estructural para que garantice la estabilidad de las mismas.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:




- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico se debe tener especial consideración en los lotes baldíos 2, 3, 9, 10 y 11 ya que en el futuro en el sector se puede producir un reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales ante eventos sísmicos que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial en el pequeño pasaje asegurando su estabilidad de las edificaciones que se genero por la apertura del pasaje mismo."

SOLICITUD:

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

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	24/10/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	24/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	24/10/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización : 22/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 772841 Y: 9963204 Z: 3030 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	MAGDALENA DEL SUR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Av. Maldonado Calle S 55 A, a dos cuadras de la principal	Regular	UERB-193-2018	2018-023065
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Magdalena del Sur" Clave catastral : 33108-07-002 Clave predial: 100957 Información registrada del Plano enviado de la UERB		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio Magdalena del Sur con un área total de 2153,84 m ² según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo 100% Residencial Urbano 3.
Relieve	El terreno donde está asentado la población se localiza en la parroquia Turubamba. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3028 m.s.n.m. y los 3034 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 6 metros. El terreno está ubicado en una superficie casi plana, con una inclinación promedio de 8% (~5°) hacia el Este.
Número de Edificaciones	9 edificaciones con un porcentaje de consolidación de 81% aproximadamente
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal) /Otro (especificar)	Durante la inspección no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", constituidas con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. • Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones de tres plantas, las dos primeras con un sistema de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, entepiso de hormigón armado y la tercera planta construida con bloque trabado fijado con mortero (arena, agua, cemento), la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. • Edificaciones de cuatro y tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).

	Además en el área de análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		75	20	5
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado Sistema de pórticos de madera (pingos).		Mampostería de bloques y/o ladrillos unidos con mortero (arena-cemento-agua)	Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o de zinc con vigas de madera o perfiles metálicos
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio Magdalena del Sur se encuentran en buen estado poseen obras para el manejo de aguas sanitarias y de aguas superficiales. No se observa ningún tipo de pendiente en el entorno del asentamiento.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017 se ha registrado un caso dentro de un diámetro de 500 mts alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Magdalena del Sur.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2006	Octubre	Matilde Álvarez	183 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHC "Magdalena del Sur" de la Parroquia Guamaní está ubicado sobre un abanico volcánico-sedimentario que nace de la zona alta del flanco Nororiental del volcán Atacazo. La superficie donde está ubicado el asentamiento "Magdalena del Sur" tiene pendientes ligeramente onduladas, menores a 8 % (5 grados). Respecto a las unidades geológicas presentes en el subsuelo, superficialmente se pudo observar, en afloramientos cercanos, unidades de Cangahua intercaladas con capas de tefras (cenizas y lapilli volcánicos) provenientes de erupciones de volcanes cercanos (Atacazo, Guagua Pichincha). A mayor profundidad se presume que existen depósitos de flujos laháricos con diferentes facies litológicas, intercalados con cenizas de erupciones más antiguas. La Cangahua primaria tiene texturas limo-arenosas de baja compresibilidad, colores que varían en tonalidades

de café y se presenta bien consolidada, lo cual proporciona características geotécnicas aceptables de estabilidad en caso de laderas o taludes generados en excavaciones, no obstante, la Cangahua es susceptible a erosionarse con escorrentía superficial y a saturarse con lo cual pierde su resistencia al corte, incrementando de esta manera su inestabilidad. Localmente, debido a las bajas pendientes de la ladera no existen cortes del terreno que representen condiciones de amenaza para las viviendas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Magdalena del Sur".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 18,1

km al Nor-noroccidente del asentamiento "Magdalena del Sur" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 40,0 km al Sur de "Magdalena del Sur" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

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

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a casi 8 km al Oeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en la zona de Guamaní y flujos laháricos que descendieron por todos los flancos, originando abanicos extensos hacia lo que hoy corresponde el Sur de Quito. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán es Baja en el corto a mediano plazos (años a decenas de años).

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: Respecto a posibles movimientos en masa, no se observaron evidencias en el terreno que sugieran exposición de viviendas o infraestructura a fenómenos como deslizamientos o caída de rocas.

Por amenaza sísmica: todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur 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: Para el análisis de la vulnerabilidad física, se determina en contexto general, de acuerdo a las tipologías detalladas anteriormente y por el grado de exposición de las edificaciones frente a las amenazas analizadas en este documento.

Frente a movimientos en masa: Vulnerabilidad baja

Frente a amenaza sísmica: Vulnerabilidad alta

Frente a caída de piroclastos: Vulnerabilidad moderada

En base al antecedente se determina una **vulnerabilidad moderada** de todas las edificaciones, frente a los elementos amenazantes.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de asfalto y adoquín, no todas las vías cuentan con obras que permitan la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón y debido a la pendiente del sector representa una **Vulnerabilidad Moderada** ante erosión del suelo en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Magdalena del Sur" de la parroquia Turubamba ha sido evaluado siguiendo parámetros para el análisis socioeconómico.

En base a la matriz de análisis establecida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se determina que: La población está medianamente organizada, cuenta con una directiva y con escaso apoyo de la población, se han podido observar debilidades en las relaciones entre la comunidad y los organismos de socorro, además se identificó desconocimiento del riesgo a los cuales está expuesto por parte de la comunidad y por ende no hay un compromiso por parte de sus habitantes.

Además se ha podido determinar el nivel educativo de la comunidad en términos generales han finalizado el bachillerato, las actividades laborales en su mayoría son en relación de dependencia con aportaciones al seguro social y la mayoría los ingresos oscilan en los 3RBU por familia, existiendo casos donde los ingresos son menores a las 2RBU por familia, sin embargo la cobertura de servicios básicos en el lugar está satisfecha, habiendo casos de cobertura de internet y transporte público.

Por lo cual se determina que el AHHYC posee una **vulnerabilidad social y económica moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Magdalena del Sur" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Magdalena del Sur" en general presenta un Riesgo bajo mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que no representen amenaza y condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Magdalena del Sur" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** en base al análisis de la exposición y recurrencia eruptiva de los volcanes evaluados, se determinó que el riesgo por caída de piroclastos es Moderado Mitigable para el AHHYC "Magdalena del Sur".

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Magdalena del Sur", 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 (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, planes de emergencia y mecanismos participativos.

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantenga en buen estado los sumideros y alcantarillas existentes para prevenir su colmatación con basura o escombros y posterior acumulación de agua lluvia.

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 "Magdalena del Sur", 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, sustentado con un estudio geotécnico del suelo o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Magdalena del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

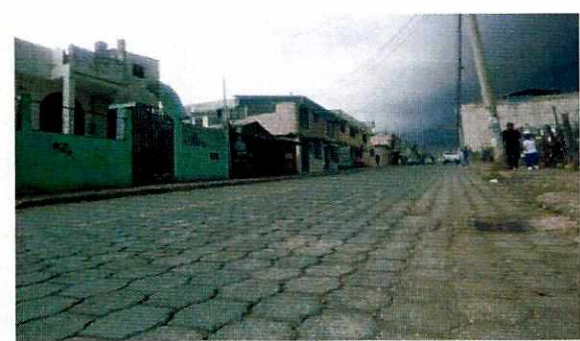
Recomendaciones Generales

- 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 "Magdalena del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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.

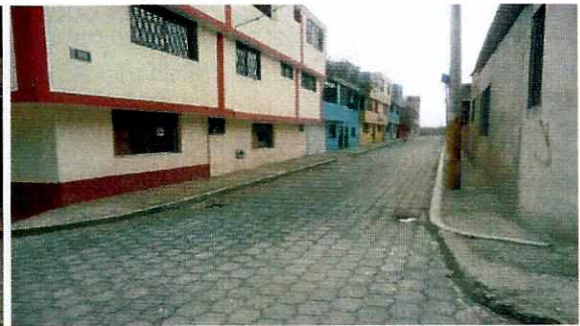
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Estado de la red vial en "Magdalena del Sur"



8.1.2 Materiales y tipologías constructivas en "Magdalena del Sur"



8.1.3 Servicios básicos existentes

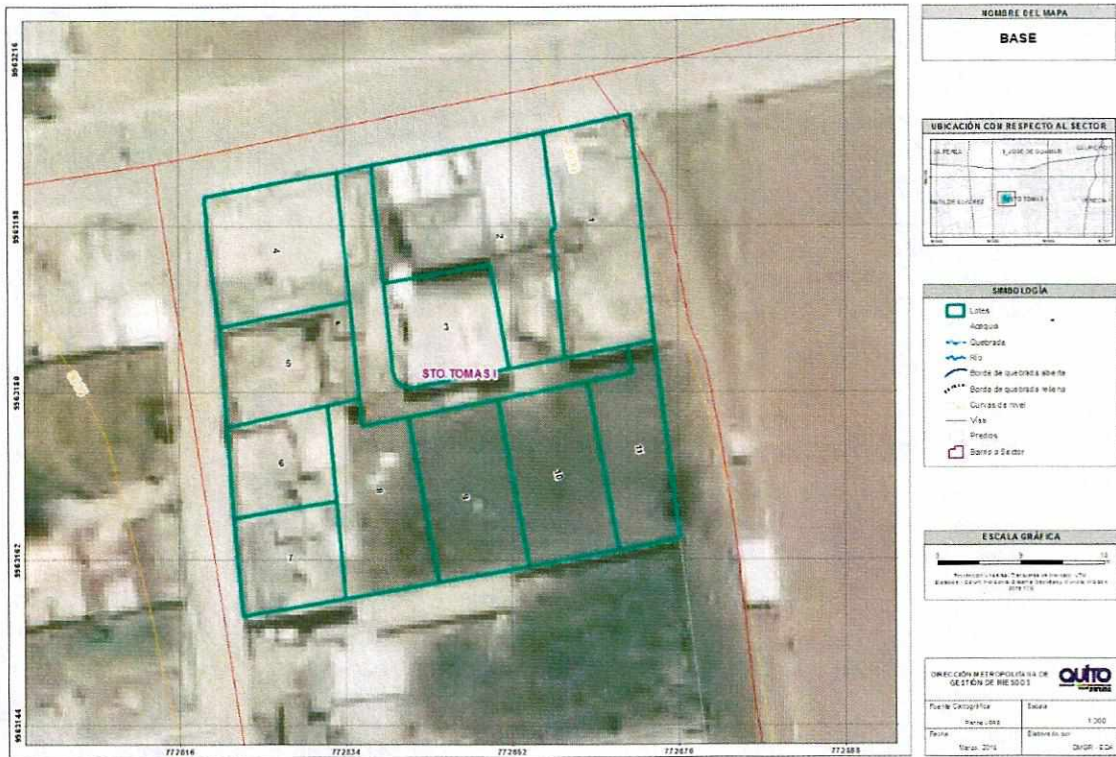


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

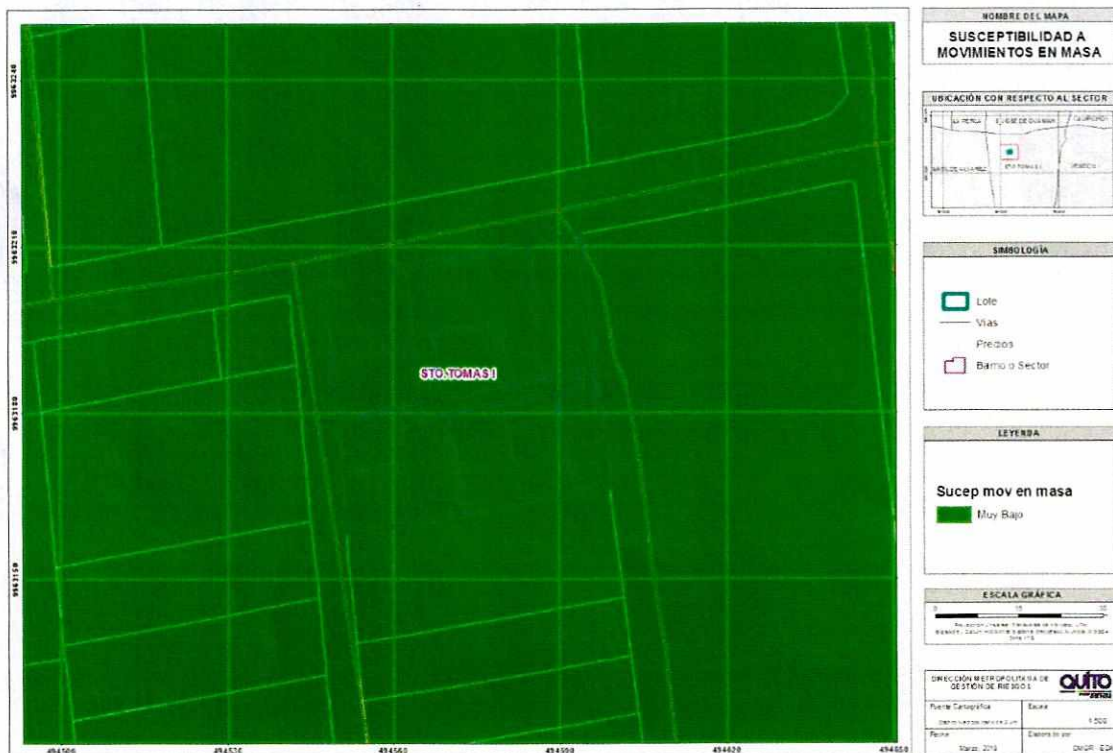


AHYC MAGDALENA DEL SUR - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC MAGDALENA DEL SUR - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



[Handwritten signature]

MQ GA JG CR

8.2.3 Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC MAGDALENA DEL SUR - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.4 Pendientes

AHHYC MAGDALENA DEL SUR - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Marco Quinatoa	Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	23/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	23/03/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	02/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	03/04/2018	