

**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-1133-2015 de 18 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 163587, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" Franja 11, de la parroquia Turubamba, a favor de sus copropietarios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo emitió su dictamen respecto del referido proyecto de Ordenanza; dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-O-2016-271.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-1162 de 27 de abril de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 163587, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" Franja 11, de la parroquia Turubamba, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

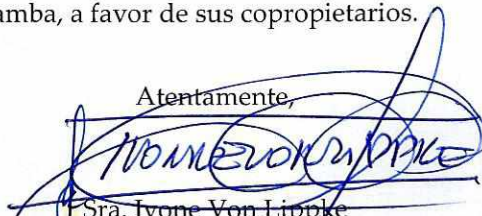
Mediante informe No. 017-UERB-Q-SOLT-2015 de 16 de noviembre de 2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Santa Isabel" Franja

11, 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 extraordinaria de 05 de junio 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 en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 163587, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" Franja 11, de la parroquia Turubamba, 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

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	11/06/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	11/06/2018	

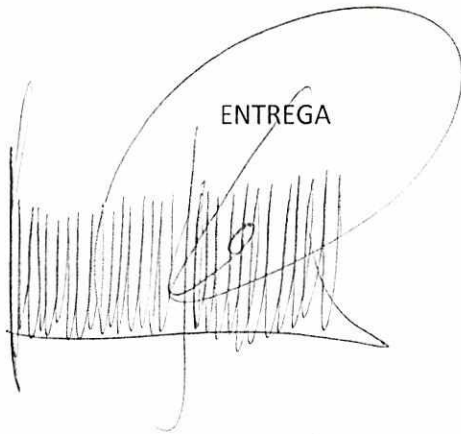
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO

IC-O-2018-120
IC-O-2018-121
IC-O-2018-122
IC-O-2018-123
IC-O-2018-124
IC-O-2018-125
IC-O-2018-126
IC-O-2018-127
IC-O-2018-128
IC-O-2018-129
IC-O-2018-130
IC-O-2018-131

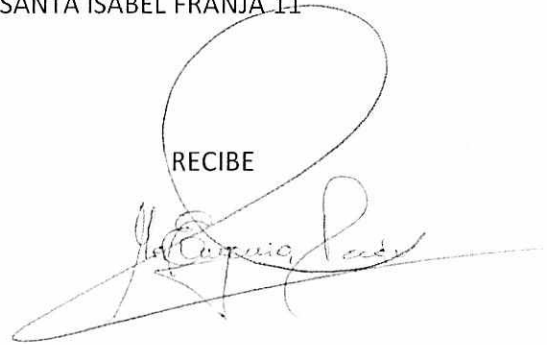
AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1
AHHYC VERTIENTE UNIDA
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN
AHHYC LOS HEMISFERIOS
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO
AHHYC CLAVELES DEL SUR
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN
AHHYC NUEVA VICTORIA
AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 11

ENTREGA



15 JUN. 2018

RECIBE





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 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 “Santa Isabel” (Franja 11) , tiene una consolidación de 37,50%, al inicio del proceso de regularización contaba con 23 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con...años de asentamiento y 64 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 los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Isabel” (Franja 11), 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.

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

ORDENANZA No.

urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 18 de noviembre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Dr. Mario Guerra Responsable Legal, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 017-UERB-Q-SOLT-2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 11) a favor de sus Copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 163587 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 11) 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 Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 11), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	163587
Zonificación actual:	D3(D203-80)/D5(D304-80)
Lote mínimo:	200 m ² /300 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (M) Múltiple.
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	16
Área útil de lotes:	7.817,53 m ²
Área de vías y pasajes:	1.312,78 m ²
Área verde y comunal:	300,00 m ²
Área de Protección por Red de Alta Tensión:	1.115,24 m ²
Área Total:	10.545,55 m²

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados unificarán la zonificación actual para los 16 lotes conforme se detalla a continuación D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 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.- Del Área Verde y Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 11) transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y comunal un área total de 300,00 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Lote 11	---	19,13 m.	300,00 m2
	Sur:	Propiedad Particular	---	19,13 m.	
	Este:	Pasaje "A"	---	15,68 m.	
	Oeste:	Lote 12	---	15,68 m.	

Artículo 8.- 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 Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 11) 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. 135- AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio Santa Isabel Franja 11" de la Parroquia de 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 varios niveles de riesgo pero con la visita de campo se determinó que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Isabel franja 11" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

ORDENANZA No.

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Isabel Franja 11" de la Parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santa Isabel franja 11" de la Parroquia Turubamba. La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información

ORDENANZA No.

adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No. 432)*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Después de la regularización de AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

ORDENANZA No.

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil).*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evita la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.*

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos en masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras “Sata Isabel”, (Franja 11) contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de...años de existencia, con 37,50 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los achos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje “Santos” de 8.00 m

Pasaje “A” de 6.00 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%
Agua Potable	20%
Alcantarillado	20%
Energía Eléctrica	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 de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal 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 la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras “Santa Isabel” (Franja 11) se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras “Santa Isabel” (Franja 11) quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Santa Isabel” (Franja 11) deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 17.- 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 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. 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

Karina Subia

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº HOJAS -351-1
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

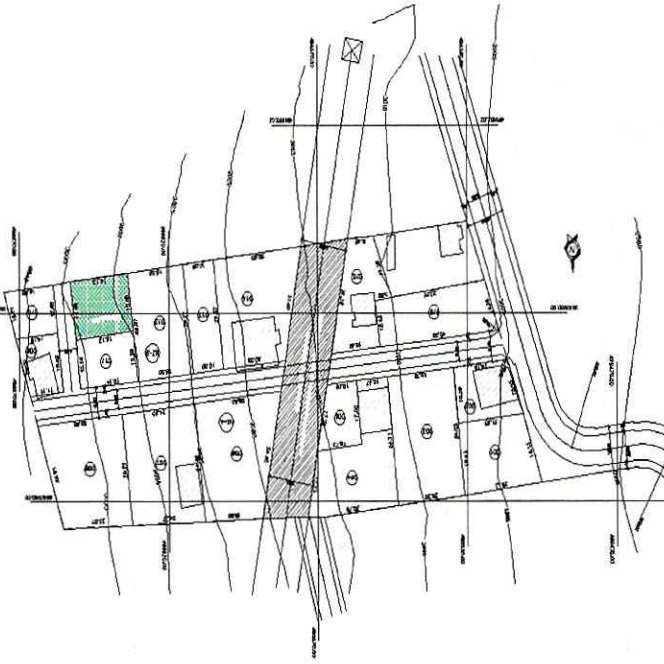
K. S. W. 2018
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

COMITÉ COMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 11)

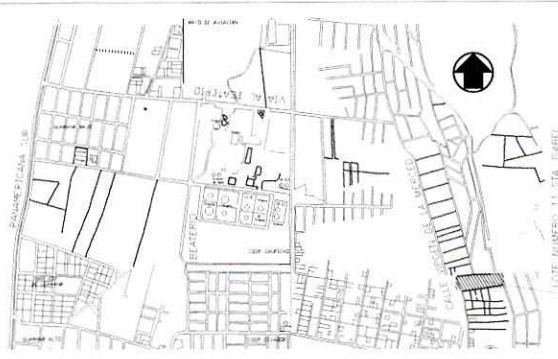
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:		23 años	CONSOLIDACIÓN:		37,50 %
NÚMERO DE LOTES:		16	POBLACIÓN BENEFICIADA:		64 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:			D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:			200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:			(RU2) Residencial Urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :			Nº. 135- AT-DMGR-2017 / 31 de Julio de 2017 / Moderado Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:			7.817,53	m2	% ÁREA VERDE 300 m2 / 3,84%
ÁREA DE VIAS Y PASAJES			1.312,78	m2	
ÁREA VERDE Y COMUNAL			300,00	m2	
ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSION			1.115,24	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:			10.545,55	m2	DERECHOS Y ACCIONES UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	80 %	Calzada	0.0%
Alcantarillado	80%	Aceras	N/A%
Energía Eléctrica	0.0 %	Bordillos	N/A%

PTO GPS' 10A



CUADRO DE AREAS

AREA	ESCALA	USOS
AREA TOTAL	1:500	100,000.00
AREA DE PROTECCION	1:500	12,000.00
AREA DE VEREDAS	1:500	1,000.00
AREA DE PASADIZOS	1:500	1,000.00
AREA DE VEREDAS Y PASADIZOS	1:500	2,000.00
AREA LIBRE	1:500	84,000.00

CARA CATASTRAL: N° 27.071
 NUMERO FISCAL: 141207
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
COMITE PRO MEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 11)
 UBICACION: SECTOR EL BARRIO

CORTE TRANSVERSAL B-B' DEL TERRENO
 RELACION DE ESCALAS: HOP=1:100 - VER=1:500

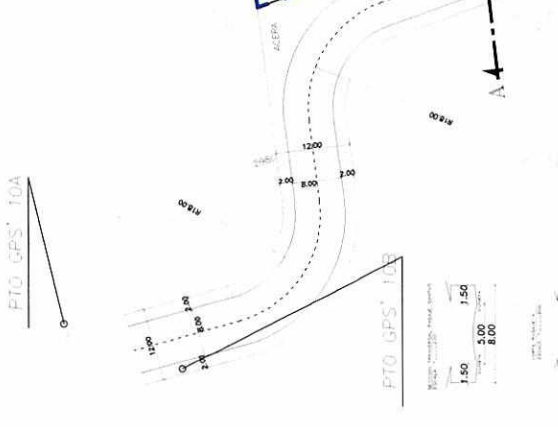
ESCALA: 1:500
 0+00 0+25.00 0+50.00 0+100.00 0+150.00 0+200.00 0+250.00

IMPLANTACION TOP-GEOGRAFICA BARRIO STA. ISABEL LOTE 11
ESCALA: 1:500



AREA N°	AREA M ²	USOS	USOS	USOS	USOS
1	18.50	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
2	30.72	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
3	10.39	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
4	10.39	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
5	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
6	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
7	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
8	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
9	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
10	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
11	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
12	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
13	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
14	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA
15	20.58	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA	PROYECTADA LA SARDINA

PTO GPS' 10B



CORTE TRANSVERSAL B-B' DEL TERRENO
RELACION DE ESCALAS: HOP=1:100 - VER=1:500

ESCALA: 1:500
 0+00 0+25.00 0+50.00 0+100.00 0+150.00 0+200.00 0+250.00

PROYECTADO	EXISTENTE	DETERMINADO	NO DETERMINADO	TOTAL
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
15.00	15.00	15.00	15.00	15.00

Comisión

22/12/15

Oficio No. UERB - 1133- 2015

Quito DM, 18 de diciembre de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 269 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SANTA ISABEL FRANJA 11"**, ubicado en la **PARROQUIA DE TURUBAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-Q-2015, de 18 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 017-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos


/GV.



00173

-173-

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	24 / 04 / 2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1133-2015 de 18 de diciembre de 2015, a fojas 173 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 269-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Isabel Franja 11", ubicado en la parroquia Turubamba, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 269-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 017-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de noviembre de 2015, a fojas 155-166 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		SI	Lote Mínimo
Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica		
Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad		

2.2. Mediante Informe Técnico N° 146-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 557-DMGR-2013 de 29 de noviembre de 2013, a fojas 11 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

180
Ciento ochenta


"(...) Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una condición de riesgo bajo a moderado (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Isabel Franja 11", ubicado en la parroquia Turubamba; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RU2 (Residencial Urbano 2); de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 017-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 146-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 557-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)

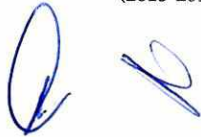

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-209398)





00174

17 - 00355

RECIBIDO: <i>[Signature]</i>
FECHA: 27-04-2017
<i>16400</i>
<i>[Signature]</i>

Oficio No.: SG- 1162
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016 534236 ✓
38

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 27 de abril 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 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

1. C. Susana Castañeda:

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

204 documentos una foto

2. C. Marco Ponce:

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

3. C. Jorge Albán:

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.}

4. C. Cristina Cevallos:

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

5. C. Luis Reina:

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

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 concejales 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 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Msc. Jaime Morán Paredes

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

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

203
de Secretarías

Comisión de Ordenamiento Territorial
9/3
29/03/2018
Recibido

Oficio No. UERB - 477 - 2018

Quito, 29 de marzo de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 MAR 2018** Hora **16:15**

Nº. HOJAS **208h**

Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1320, de 15 de mayo de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Isabel Franja 11", ubicado en la parroquia de Turubamba, en el que se han incluido las consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. W. e. 2018
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 208 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	29-03-2018	



MEMORANDO No. 140-UERB-Q-2018

PARA: Lic. María José Cruz
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (S)

ASUNTO: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-1320, DE 15 DE MAYO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN DE 27 DE ABRIL DE 2017.

FECHA: 26 DE MARZO DE 2018.

En respuesta al oficio SG-1320, de 29 15 de mayo de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 27 de abril de 2017, en el que se ha solicitado:

1. **Concejala Susana Castañeda:**

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; **o en su defecto que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.**

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula tú Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

Contestación.- Según Informe de Regulación Metropolitana del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Isabel" (Franja 11) tiene clasificación de suelo Urbano.

2. **Concejal Marco Ponce:**

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

- **Contestación.-** Conforme Informe No. 135-AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017, que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, ha emitido en relación al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Isabel" (Franja 11) menciona: *"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evita la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población*

208
de nuevo los
obras

mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado”.

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

3. Concejal Jorge Albán:

Solicita que en informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.

Contestación.- Se encuentra contestado en el numeral 2 del presente documento; en lo referente a la calificación del riesgo referida en líneas anteriores se señala: “La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio Santa Isabel Franja 11” de la Parroquia de 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 varios niveles de riesgo pero con la visita de campo se determinó que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Isabel franja 11” de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sísmo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santa Isabel Franja 11” de la Parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y guagua Pichincha (...).”

4. Concejala Cristina Cevallos

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que establecen para su mitigación.

Contestación.- Este punto se encuentra fuera de las competencias de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

5. Concejal Luis Reina:

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

Contestación.- Según lo establecido en el artículo 8 de proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Isabel” (Franja 11) se identifica el porcentaje de obras a ejecutarse en el mismo.

Requiere se corrija la información que consta en los informes ya que difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto.

Mediante oficio No. UERB-729-2017, de fecha 24 de mayo de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 146-AT-DMGR-2013 del AHHyC denominado: “Santa Isabel” (Franja 11); parroquia Turubamba.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-817 de fecha 02 de agosto de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 135-AT-DMGR-2017 del AHHyC denominado “Santa Isabel” (Franja 11); adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-209398, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Santa Isabel” (Franja 11), para continuar con el proceso de regularización.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo

COORDINADOR UERB-QUITUMBE (S)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofía Reyna	26/03/2018	
Revisado por:	Arq. Miguel Hidalgo	26/03/2018	

207
 devuelto a sede

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.03.09 12:24:07 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 78582

Número de Petición: 83350

Fecha de Petición: 8 de Marzo de 2018 a las 12:31

Número de Certificado: 91237

Fecha emisión: 9 de Marzo de 2018 a las 12:24

Referencias:

- 1) 07/02/2018-PO-4023i- 2018008090r
- 2) 06/10/2016-PO-82924f-29300i-77141r
- 3) 26/08/2016-PO-71745f-25391i-66247r
- 4) 09-2015-PO-87282-33819-87200r
- 5) 24-02-2015-PO-18469-7048-16743r
- 6) 24-02-2015-PO-18471-7049-16744r
- 7) 30-07-2014-PO-63594-24423-63503r
- 8) 29/12/2015-PO-120329f-46299i-118202r
- 9) 08-11-2013-PO-82822-32609-84691r
- 10) 12/03/2013-PO-19649f-7541i-19544r
- 11) 24/01/1966-IERAC1-14f-70i-0r

Tarjetas: T00000081566

Matriculas: SANTA ISABEL FRANJA 11.

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 228-UERB-2017, de diez y nueve febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) MARIA MARTHA GUARACA ROLDAN, soltera por sus propios derechos el TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.
- 2) GILDA PATRICIA SANAGUARAY QUINGA casada con el señor JORGE LUIS GUAPULEMA YUNDA, EI DOS PUNTO DIEZ SESENTA Y CINCO POR CIENTO (2,1065%), de derechos y acciones



- 3) LUIS RODRIGO GORDON CASTRO, divorciado, por sus propios derechos, el TRES PUNTO SETECIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO (3,781%), de derechos y acciones
- 4) Los cónyuges JAIME ANDRES QUIÑONEZ GONZALEZ y PAMELA FERNANDA GALARZA SANTILLAN, el DOS PUNTO DIEZ por ciento de derechos y acciones
- 5) WILSON EUGENIO GONZAGA MAZA, casado con la señora NELI MARIA CHAMBA CALDERON, TRES PUNTO DIECISEIS POR CIENTO (3.16%)
- 6) El señor ARNOLDO GONZALO MAZA SARANGO, casado, con la señora NANCY ALCIRA CHAMBA CALDERON, el DOS PUNTO VEINTICUATRO POR CIENTO (2.24%)
- 7) Los cónyuges FRANCISCO ANIBAL MENA SANCHEZ y ANA LUCIA CORONEL SUQUILLO, SEIS POR CIENTO (6%) de Derechos y Acciones
- 8) Los señores LUIS FERNANDO GUANOQUIZA JAMI, soltero y MONICA SOLEDAD YUGCHA OÑA, soltera, EI DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES
- 9) MARIA ISABEL TIPAN SAN MARTIN viuda, el siete punto cuarenta y tres por ciento de derechos y acciones
- 10) EUCLIDES CAJAMARCA LIQUINCHANA y DELIA MARIA CASCO YASIG, casados entre sí; EL LOTE DE TERRENO localizado en la calle Correa E7B, con nomenclatura actual S50-65 DEL Barrio La Gloria, de una cabida total y aproximada de quinientos seis metros cuadrados (506 m2)
- 11) MANUEL SANTOS CHIGUANO, derechos y acciones SOBRANTES

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) Mediante compra a la señora ELIZABETH VERONICA ALMACHE JORDAN, divorciada debidamente representada por el señor SEGUNDO GERARDO ALMACHE TUTASIG, en calidad de MANDATARIO, según consta del poder, según escritura pública otorgada el seis de diciembre del dos mil diez y siete, ante el Notario Cuarto de Quito, inscrita el siete de febrero de dos mil diez y ocho.
- 2) Mediante compra al señor JOSE RAUL CHIGUANO TOAPANTA, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el seis de octubre de dos mil diez y seis.-
- 3) Mediante compra al señor FREDDY PATRICIO CHIGUANO TOAPANTA, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el veinte y seis de agosto de dos mil diez y seis.
- 4) Mediante compra hecha a la señora Carmen Piedad Chiguano Toapanta casada, según consta de la escritura pública otorgada el dieciséis de Julio del dos mil quince, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor. Alex David Mejía Viteri, INSCRITA el veinte y tres de Septiembre del dos mil quince.-
- 5) Mediante compra al señor Jose Victor Chiguano Toapanta, casado, según consta de la escritura pública otorgada el cuatro de Abril del dos mil quince, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, INSCRITA el veinte y cuatro de Febrero del dos mil quince.-
- 6) Mediante compra hecha al señor José Raul Chiguano Toapanta, según consta de la escritura pública otorgada el cuatro de Febrero del dos mil quince, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, INSCRITA el veinte y cuatro de Febrero del dos mil quince.-
- 7) Mediante compra hecha a la señora Zoila Rosa Chiguano Toapanta, casada, según consta de la escritura pública otorgada el veinte y cuatro de Enero del dos mil trece, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, INSCRITA el treinta de Julio del dos mil catorce.-
- 8) Mediante compra al señor MAXIMINIO MANUEL CARDENAS SANCHEZ, divorciado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el veinte y nueve de diciembre del dos mil quince.-
- 9) Mediante compra hecha al señor Ramón Chiguano Toapanta casado, según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil trece, ante el Notario Cuarto (E) del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, INSCRITA el OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-
- 10) Mediante adjudicación por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, y aclaratoria en cuanto a la localización del lote de terreno ubicado en el Barrio La Gloria, todo esto mediante sentencia dictada por el señor JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA de fecha veinte y cuatro de septiembre del dos mil diez ; y auto aclaratoria de fecha 4 de noviembre del 2010 ante el mismo juez, debidamente protocolizada el DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el doce de marzo del dos mil trece.
- 11) Adquirido en mayor extensión, mediante transferencia de dominio hecha a su favor por Gonzalo Cordovéz y otros, como propietarios de la hacienda la Gloria, en virtud de la liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta dictada el siete de enero de mil novecientos sesenta y seis, con intervención del IERAC, inscrita el VEINTICUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS.- A fojas 1682, número 1533, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL, se halla inscrita el Acta Notarial dictada por el Dr. Fabián Solano, el doce de junio del mismo año, por la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por MANUEL CHIGUANO TIPAN Y MARIA MERCEDES TOAPANTA TIPAN, en favor de CARMEN PIEDAD, HILDA MARIA, ZOILA ROSA, RAMON BENJAMIN, JOSE VICTOR, JOSE RAUL, ELBA ROCIO Y FREDDY PATRICIO CHIGUANO TOAPANTA.-



4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 218 número 527 del Registro de Prohibiciones y con fecha TRECE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, a las cuatro de la tarde, se presentó el Oficio número 1.282-JTPP, de trece de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, del Juzgado Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal 273/86 seguido contra BEDER PRECIADO TENORIO y otros, por tráfico de cocaína en perjuicio de N.N. se ha dictado el auto declarando abierta la etapa del plenario contra BEDER PRECIADO TENORIO entre otros también ANDRES QUIÑONEZ (pudiendo tratarse de un homónimo que debe ser aclarado ante la autoridad respectiva) se ordena el EMBARGO de los encausados.- - A fojas 220 número 573 del Registro de Prohibiciones rep. 20108 y con fecha veinte y dos de junio de mil novecientos noventa y dos, a las ocho horas cuarenta y siete minutos, se presentó el télex oficial enviado por el señor Juez Primero de lo Penal de Esmeraldas, mediante el cual y dentro del juicio No. 33-92, que sigue esa judicatura en contra de RENE ALBERTO SANCHEZ entre otros ANDRES QUIÑONEZ, por tenencia ilegal de droga, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los sindicados.- - A fojas 924 número 179 del Registro de DEMANDAS, repertorio 21262, tomo ciento treinta y seis y con fecha VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO, a las CUATRO horas, y CINCUENTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de SIETE DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 172-2005-Lcdo. Guevara, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue EUCLIDES CAJAMARCA LIQUINCHANA y DELIA MARÍA CASCO YASIG, en contra de CARMEN PIEDAD CHIGUANO TOAPANTA, HILDA MARÍA CHIGUANO TOAPANTA, ZOILA ROSA CHIGUANO TOAPANTA, RAMÓN CHIGUANO TOAPANTA, BENJAMÍN CHIGUANO TOAPANTA, JOSÉ VICTOR CHIGUANO TOAPANTA, JOSE RAUL CHIGUANO TOAPANTA, ELBA ROCIO CHIGUANO TOAPANTA y FREDDY PATRICIO CHIGUANO TOAPANTA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote de terreno, ubicado en el sector La Gloria, parroquia de CHILLOGALLO, con una extensión de Quinientos seis metros cuadrados (506 m2) de superficie, cuyos linderos son los siguientes: NORTE.- Con herederos de Manuel Chiguano, en 31,70 m. Rumbo S 88°00'E.; SUR.- Con Gonzalo Tipán en 32,40 m. rumbo S 88°00'W.; ESTE.- Con herederos de Manuel Chiguano en 17,28 m. rumbo S 24°30'E-; OESTE.- Con camino público en 16,76 m. en su trazado. (Lote de terreno que se encuentra dentro del terreno de mayor extensión en una esquina).- - Se hace constar también que con fecha DOCE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, se encuentra inscrita una Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil De Pichincha de fecha veinte y cuatro de septiembre del dos mil diez y auto aclaratorio de fecha 4 de noviembre del 2010 ante el mismo juez, debidamente protocolizada el diez de marzo del dos mil once, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, del lote de terreno de una cabida total y aproximada de quinientos seis metros cuadrados (506 m2).-- Los mencionados derechos y acciones no están hipotecados.- Mediante acta notarial celebrada el diez y ocho de agosto del dos mil, ante el notario doctor Fabián Solano, se declara extinguido el patrimonio familiar, acta inscrita el veinte y cuatro de agosto del dos mil.- Se revisan gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción.-- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EMITE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 486 DE LA COOTAD.

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA
Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



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.

..

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2018

(V4.0-180314 2047)

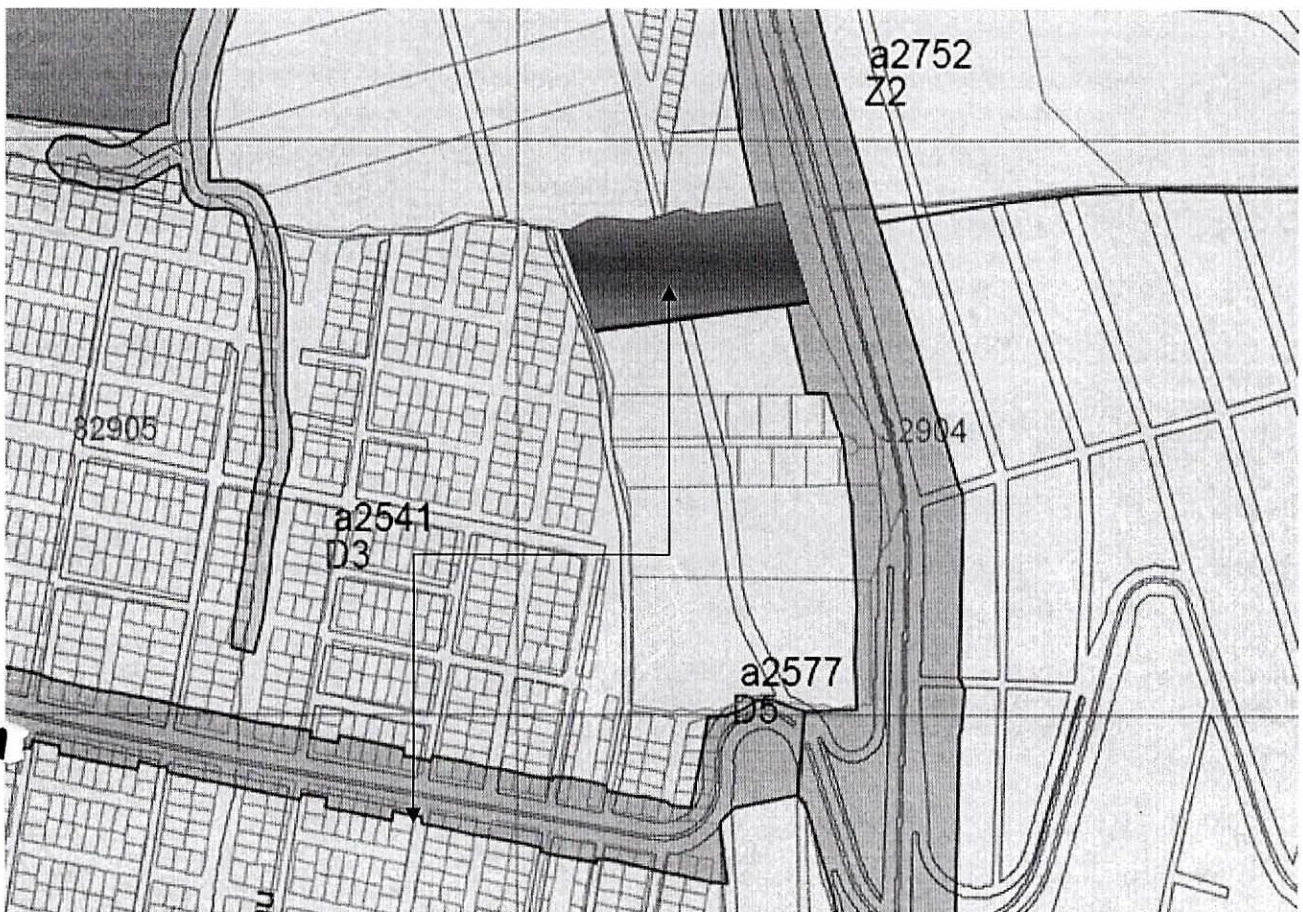
Powered by CuscungoSoft

192
Ciento noventa y
dos



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 11) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 269 Q
 INFORME N°. 017-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 11)
 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: MUSCULOS Y RIELES
 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 COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL" (FRANJA 11) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS, situado en la parroquia Turubamba, Zona Quitumbe.

Poseen el Acuerdo Ministerial No. 000701 de fecha 19 febrero de 1992, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, en la actualidad MIES.

De la inspección realizada se considera que el asentamiento humano de hecho y consolidado cumple con los criterios, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Se realizó la inspección el día 10 de noviembre del 2015, en la cual se determinó lo siguiente el asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

Página 2 de 12

COMITÉ PROMEJORAS "SANTA ISABEL"

00105

165
Ciento sesenta y cinco

- a. 23 años de asentamiento; y,
- b. 37,50 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO


TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. María Pachacama
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	23 años
Nº DE LOTES	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64
DOCUMENTOS ANEXOS:	<p>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ISABEL " A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 000701 aprobado con fecha 19 de Febrero del 1992. • Oficio Nro.- MIES-CZ-9-2013-4670 de 08 Noviembre de 2013 nombramiento de la directiva. • Listado de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>El sector donde se asienta el Comité Pro mejoras del Barrio "SANTA ISABEL", está ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>El Comité Pro mejoras del Barrio Santa Isabel, no es propietario del lote NÚMERO ONCE, situado en la parroquia CHILLOGALLO, barrio Santa -Isabel. El inmueble pertenece a los mismos copropietarios .</p>
DE LA PROPIEDAD:	<p>LOTE NÚMERO ONCE.- Mediante Acta de transferencia de dominio del Huasipungo ante el Delegado del Director Ejecutivo del IERAC comparecen la señora Ana Pareja Vda. de Cordovez y la Srta. Gloria Cordovez Pareja en calidad de copropietarias y representantes del de los señores Gonzalo, Gustavo y Anita Cordovez Pareja también</p>

<p>POSESIÓN EFECTIVA:</p>	<p>copropietarios transfieren el dominio a MANUEL SANTOS CHIGUANO mediante acta de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas, el 07 de enero de 1966, de un lote de terreno ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, Provincia de PICHINCHA e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 1966, de una hectárea de extensión.</p> <p>Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva de Bienes Sucesorios ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián E. Solano, el 12 de junio de 2000 otorgada por MARÍA MARCEDES TOAPANTA Y MANUEL CHIGUANO a favor de sus hijos: CARMEN PIEDAD, HILDA MARÍA, ZOILA ROSA, RAMÓN, BENJAMÍN, JOSÉ VÍCTOR, JOSÉ RAÚL, ELBA ROCÍO Y FREDDY PATRICIO CHIGUANO TOAPANTA en su calidad de herederos universales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de junio de 2000.</p>
<p>ACTA DE EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIA AGRÍCOLA:</p>	<p>Mediante escritura de 18 de agosto de 2000 realizada ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de agosto del mismo año, se concede el Acta de Extinción de Patrimonio Familiar Agrícola sobre el lote de terreno de propiedad de MANUEL SANTOS CHIGUANO a favor de sus hijos CARMEN PIEDAD, HILDA MARÍA, ZOILA ROSA, RAMÓN, BENJAMÍN, JOSÉ VÍCTOR, JOSÉ RAÚL, ELBA ROCÍO, FREDDY PATRICIO CHIGUANO TOAPANTA.</p>
<p>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:</p>	<p>Mediante escritura de 10 de marzo de 2011 otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián E. Solano se concede protocolización de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha por el Dr. Mario Ortiz Estrella, se acepta la demanda en contra de CARMEN PIEDAD, HILDA MARÍA, ZOILA ROSA, RAMÓN, BENJAMÍN, JOSÉ VÍCTOR, JOSÉ RAÚL, ELBA ROCÍO, FREDDY PATRICIO CHIGUANO TOAPANTA y se declara a EUCLIDES CAJAMARCA LIQUINCHANA Y DELIA MARIA CASCO YASIG, adquirir el lote de terreno localizado en la calle Correa E7B del barrio Santa Clara ubicado frente a la Urbanización Caupicho, jurisdicción de la Parroquia Chillogallo del</p>

00103

163
 ciento sesenta y tres


**TRANSFERENCIAS
POSTERIORES:**

Cantón Quito, Provincia de Pichincha inscrito en el Registro de la Propiedad el 20 de enero del 2014 con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE con Herederos de Manuel Chiguano en 31.70 metros, SUR con propiedad del Señor GONZALO Tipan en 32,40 metros, ESTE con herederos de Manuel Chiguano en 17, 28 metros y OESTE con la calle Correa en 16,76 metros, con una extensión total del predio de 506 metros cuadrados.

1. De la Escritura de 18 de enero de 2013, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de junio de 2013, otorgada por HILDA MARÍA CHIGUANO TOAPANTA en calidad de heredera de MARÍA MARCEDES TOAPANTA Y MANUEL CHIGUANO se concede a favor de ELIZABETH VERÓNICA ALMACHE JORDÁN un porcentaje equivalente al tres (3%) por ciento de derechos y acciones del bien inmueble de una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia Pichincha.
2. Mediante Escritura de 20 de marzo de 2013, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de noviembre de 2013, otorgada por Ramón Chiguano Toapanta en su calidad de heredero de MARÍA MARCEDES TOAPANTA Y MANUEL CHIGUANO se concede a favor de MARIA ISABEL TIPAN SAN MARTIN un porcentaje equivalente al siete punto cuarenta y tres (7.43%) por ciento de derechos y acciones del bien inmueble de una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia Pichincha.
3. De la Escritura de 24 de enero de 2013, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio de 2014, otorgada por ZOLIA ROSA CHIGUANO TOAPANTA en calidad de heredera de MARÍA MARCEDES TOAPANTA Y MANUEL CHIGUANO se concede a favor de FRANCISCO ANIBAL MENA SANCHEZ Y

00102

162
Ciento sesenta y dos

	<p>ANA LUCIA CORONEL SUQUILLO un porcentaje equivalente al SEIS (6%) por ciento de derechos y acciones del bien inmueble de una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia Pichincha.</p> <p>4. Mediante Escritura de 04 de febrero de 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 2015, otorgada por JOSÉ VICTOR CHIGUANO TOAPANTA en su calidad de heredero de MARÍA MARCEDES TOAPANTA Y MANUEL CHIGUANO se concede a favor de WILSON EUGENIO GONZAGA MAZA un porcentaje equivalente al Tres puto dieciséis (3.16%) por ciento de derechos y acciones del bien inmueble de una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia Pichincha.</p> <p>5. Mediante Escritura de 04 de febrero de 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 2015, otorgada por JOSÉ RAUL CHIGUANO TOAPANTA en su calidad de heredero de MARÍA MARCEDES TOAPANTA Y MANUEL CHIGUANO se concede a favor de ARNOLDO GONZALO MAZA SARANGO un porcentaje equivalente al dos punto veinte y cuatro(2.24%) por ciento de derechos y acciones del bien inmueble de una hectárea, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia Pichincha.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	MANUEL CHIGUANO Y MARÍA MARCEDES TOAPANTA			
A FAVOR DE:	CARMEN PIEDAD CHIGUANO TOAPANTA Y OTROS			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias escrituras			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			

00101

161
 ciento sesenta y uno

LINDEROS DE LA PROPIEDAD	<p>NORTE: Con la Hacienda El Conde</p> <p>SUR: Con Pedro Tipan;</p> <p>ORIENTE.: Con terrenos de la hacienda La Gloria y</p> <p>OCCIDENTE: Con terrenos de la hacienda La Gloria</p>
SUPERFICIE:	DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000M2)
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	<p>C180380504001 06/05/2015</p> <p>C50005810001 15/12/2015</p>

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	163587
Clave Catastral:	32904 23 001
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D5(D304-80) / D3(D203-80)
Lote mínimo:	300 m2 / 200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(M) Múltiple / (R2) Residencia mediana densidad

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad					
Número de lotes	16							
Consolidación:	37,50 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	N/A %	Bordillos	N/A %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80 %	Alcantarillado	80 %	Energía eléctrica	0.0 %
Anchos de vías y Pasajes					Pasaje "Santos"	de 8.00m		
					Pasaje "A"	de 6.00m		
Área Útil de Lotes	7.817,53		m ²	74,13 %				
Área de vías y Pasajes	1.312,78		m ²	12,45 %				
Área Verde y Comunal	300,00		m ²	2,84 %				
Área de Protección por Red de Alta Tensión	1.115,24		m ²	10,58 %				
Área bruta del terreno (Área Total)	10.545,55		m ²	100 %				
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	300,00		m ²	3,84 %				

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 300,00 m2
	Norte:	Lote 11	---	19,13 m.	
	Sur:	Propiedad Particular	---	19,13 m.	
	Este:	Pasaje "A"	---	15,68 m.	
	Oeste:	Lote 12	---	15,68 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando TV-257 de fecha 12 de Noviembre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0010570 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 de Noviembre de 2013. Oficio N° 0010571 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 de Noviembre de 2013. Informe Técnico de Riesgos N.146-AT-DMGR-2013, con fecha 25/11/2013 Informe técnico N° 55 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 28 de Septiembre de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> No. 556744 de fecha 10 de Noviembre del 2015.
-----------------------	--

00153

158
 Ciento cincuenta y ocho

	<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 el Arq. Francisco Cifuentes, con fecha Octubre de 2015.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política 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%, Agua Potable 20%, Alcantarillado 20% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho años (8) 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 21 años de existencia, con 37,50 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "Santos" de 8,00m. y Pasaje "A" de 6,00m.
- Número de lotes 16, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio 163587 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 10.545,55 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico

del lote global de 545,55 metros cuadrados, que corresponde al 5,46%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 21 años de existencia, con 37,50 % de consolidación de viviendas, se recomienda unificar la zonificación en D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, no existen lotes por excepción.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.146- AT-DMGR-2013, de fecha 25/11/2013, que establece que:

“Según los niveles de amenaza y de exposición, se puede establecer que el sector evaluado presenta una condición en riesgo bajo a moderado.”

“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo.”

“Tomar en cuenta que desde la ribera del río Machángara, tendrá que dejarse una franja de protección de 50 metros, según lo establece el Artículo 118 sobre las áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, del parágrafo 2 Del agua, de la sección tercera sobre

Prevención, Protección e Implementación, de la Ordenanza Metropolitana no. 172, del Régimen del Suelo.”

“Considerar que por el lote atraviesa un eje de alta tensión, desde el cual deberá dejarse un área de protección especial de 15 metros, según la Ordenanza No. 171 del Plan Metropolitano de Ordenamiento.”

“Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.”



SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS “SANTA ISABEL” (FRANJA 11) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/11/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	16/11/2015	

155
 Ciento cincuenta y cinco

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 817

Quito DM,

DESPACHADO 02 AGO 2017

Abogada
 Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**
 Presente

Asunto: Atención al Oficio No UERB-729-2017
 Ticket 2017-076822

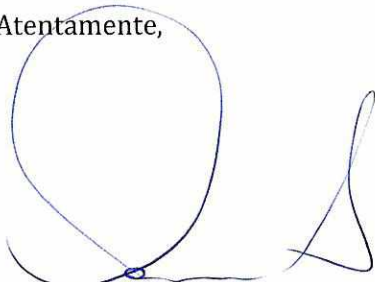
De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-729-2017 ingresado con ticket 2017-076822 de fecha 02 de junio de 2017, donde se solicita la realización del informe técnico del AHHYC "Santa Isabel Franja 11" - parroquia de Turubamba, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en la sesión conjunta de la comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial del 27 de abril de 2017.

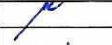


Al respecto envié a usted el informe técnico 135-AT-DMGR-2017 del AHHYC Santa Isabel Franja 11"- parroquia de Turubamba, donde se incluye las observaciones indicadas en la sesión conjunta de la comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Julio, 31 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por:.....
 Firma:.....
 Fecha: **04 AGO 2017**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 28/06/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 774813; Y: 9963974 Z: 2979 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	SANTA ISABEL FRANJA 11

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE VIRGEN DE LA MERCED	Regular	OF. No. UERB-729-2017	2017-076822
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Isabel Franja 11" Número Predial escritura 1: 163587 Clave catastral escritura 2: 3290423001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
ÁREA	El barrio contiene 16 lotes , con un área total de 7.817,53 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 90% y Múltiple 10%.
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Turubamba. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3020 m.s.n.m. y los 2980 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 40 metros. El terreno presenta principalmente un tipo de pendiente: Ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 5% al 12% o de 2 a 5 grados en su superficie y Ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% al 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	16
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro.	<p>Al tratarse de una inspección visual no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni remoción de materiales por lo cual algunos de los elementos estructurales y no estructurales así como los materiales de construcción no pudieron ser identificados y al tratarse de una inspección desde el exterior de la edificación no se pudo identificar el estado de la totalidad de la misma. En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones que varían de uno a dos pisos, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), losa de hormigón con terraza accesible. Además en las viviendas de dos pisos se observa en la terraza accesible construcciones menores constituidas con sistemas de muros portantes (bloque trabado) con mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero y cubierta con planchas de fibrocemento o zinc apoyadas en correas de madera. Las edificaciones de dos plantas visualmente tienen proyección a otro nivel. • Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes (bloque trabado) con mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero y cubierta con planchas de fibrocemento o zinc apoyadas en correas de madera (conocida comúnmente como "mediagua"). • Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros. • Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. • Cerramientos construidos provisionalmente constituidos con puntales de madera y alambre de púas usados para proteger a terrenos baldíos y viviendas.

	Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.				
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-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque o ladrillo con mortero.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento o zinc.	
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	Las vías de acceso al AHHC Santa Isabel Franja 11 son adoquinadas y sus pasajes de tierra afirmada, no hay trabajos para el manejo de aguas de escorrentía. El pendiente del terreno se encuentra modificado por cortes y la apertura de las calles y pasajes. Existen pequeños taludes descubiertos sin protección alguna.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015, se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1km del asentamiento humano en estudio.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Nueva Jerusalén	722 metros
Movimiento en Masa	2006	Quebrada Caupichu	963 metros
Inundación	2006	Quebrada Caupichu	963 metros
Inundación	2007	Santo Thomas II	990 metros
Movimiento en Masa	2007	Quebrada Caupichu	963 metros
Movimiento en Masa	2007	Coop San Blas	969 metros
Inundación	2010	Quebrada Caupichu	944 metros
Inundación	2011	vencedores 2, Leónidas Dublés	785 metros
Inundación	2013	Caupichu, Leónidas Dublés	846 metros
Inundación	2013	Calles Leónidas Dublés	835 metros
Inundación	2013	Av. Leónidas Dublés	835 metros
Inundación	2013	Línea Férrea	849 metros
Inundación	2014	Caupichu III	354 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderado 53% Alto 42% Muy Alto 5%	Intensidad Moderada	Moderada	Bajo

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderado, Alto y Muy Alto en movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ. Conforme se describe en el siguiente cuadro.

Lotes de Susceptibilidad a movimientos en masa		
1, 100% / 2, 100% / 3, 90% / 5, 50% / 6, 5% / 7, 40% / 13, 50% / 14, 60% / 15, 75% / 16, 100% / y área verde 15%		Moderado
3, 10% / 4, 55% / 5, 50% / 6, 70% / 7, 55% / 8, 80% / 9, 100% / 10, 100% / 11, 100% / 12, 100% / 13, 50% / 14, 40% / 15, 25% / y área verde 85%.		Alto
4, 45% / 6, 25% / 7, 5% / 8, 20% /		Muy Alto

La litología dominante en el sector corresponde a ceniza, lapilli de pómez, con materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Factores agravantes/atenuantes

I	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5	X	< de 30°	x	< 10 m		No fisurado		Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	x	Regular	x	Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2, y Múltiple
- Drenajes: Dentro del barrio "Santa Isabel Franja 11", se observa que recorren por el trazo y corte del terreno, drenajes con surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de

Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ.

Volcán Guagua Pichincha

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

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Administración Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Dos valores de pendientes - de 5% a 12% o de 2 a 5 grados; - de 12% a 25% o de 6 a 15 grados.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos los 16 lotes, de los cuales algunos están con edificaciones y los servicios básicos, comprobado con la visita de campo. Respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada**, por no contar aparentemente con un diseño estructural, estudios de carga portante del suelo, ni asesoría técnica.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de adoquinada y sus pasajes son de tierra afirmada, posee obras que permiten una adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada y Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, la "Santa Isabel Franja 11", se encuentra dentro de la Parroquia de Turubamba. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 10 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal adoquinada y su pasaje en terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual, y alcantarillado sanitario conectado a la red pública. El área total es de 7.817,53 m² incluyendo las 8 edificaciones y los 8 predios baldíos, lo que determina una consolidación del 50% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio Santa Isabel Franja 11" de la Parroquia de 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 varios niveles de riesgo pero con la vista de campo se determinó que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Santa Isabel franja 11" de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Isabel Franja 11" de la Parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santa Isabel franja 11" de la Parroquia Turubamba, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

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

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil).
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.

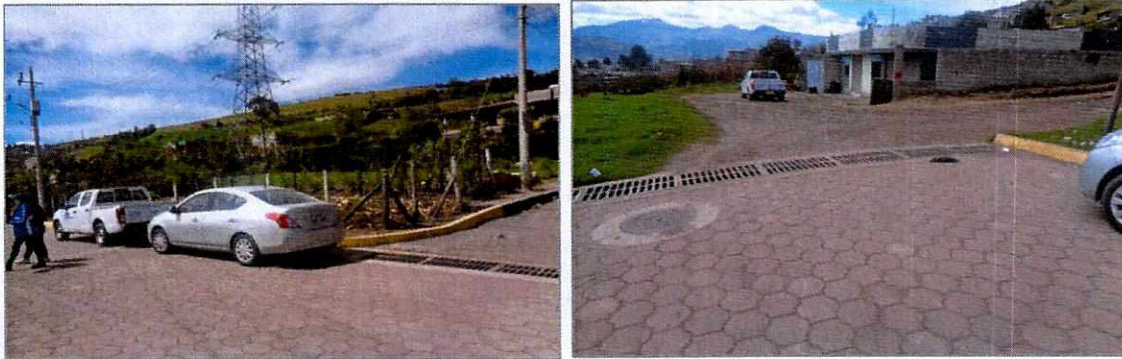
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

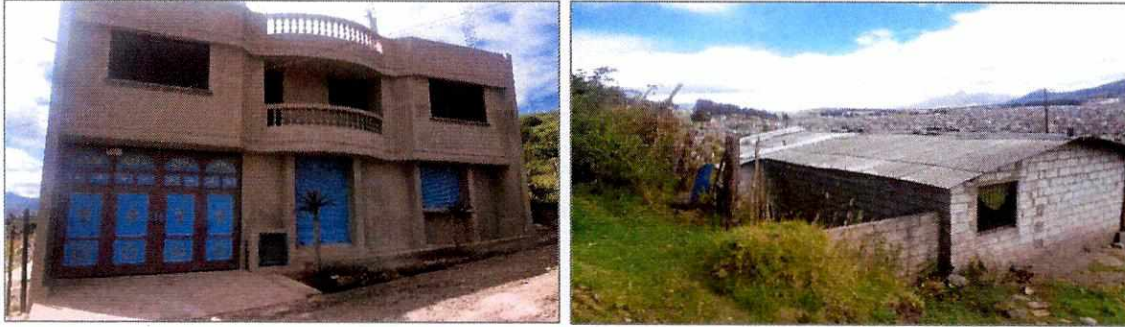
8.1.1 Entrada del barrio Santa Isabel Franja 11

Calle de acceso al AHHYC Virgen de la Merced



8.1.2 Edificaciones construidas alrededor del area en estudio.





Servicios basicos en el sector existentes



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

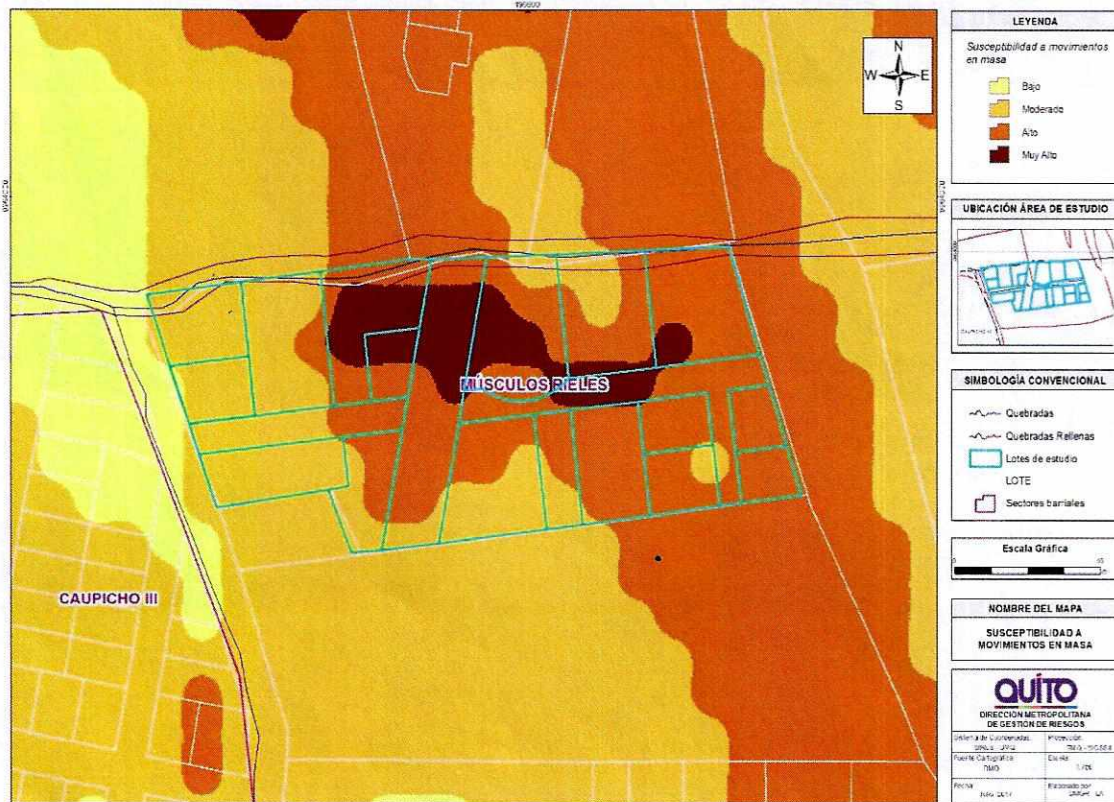
8.2.1 Ubicación

PREDIO No.163587 - BARRIO MÚSCULOS RIELES - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



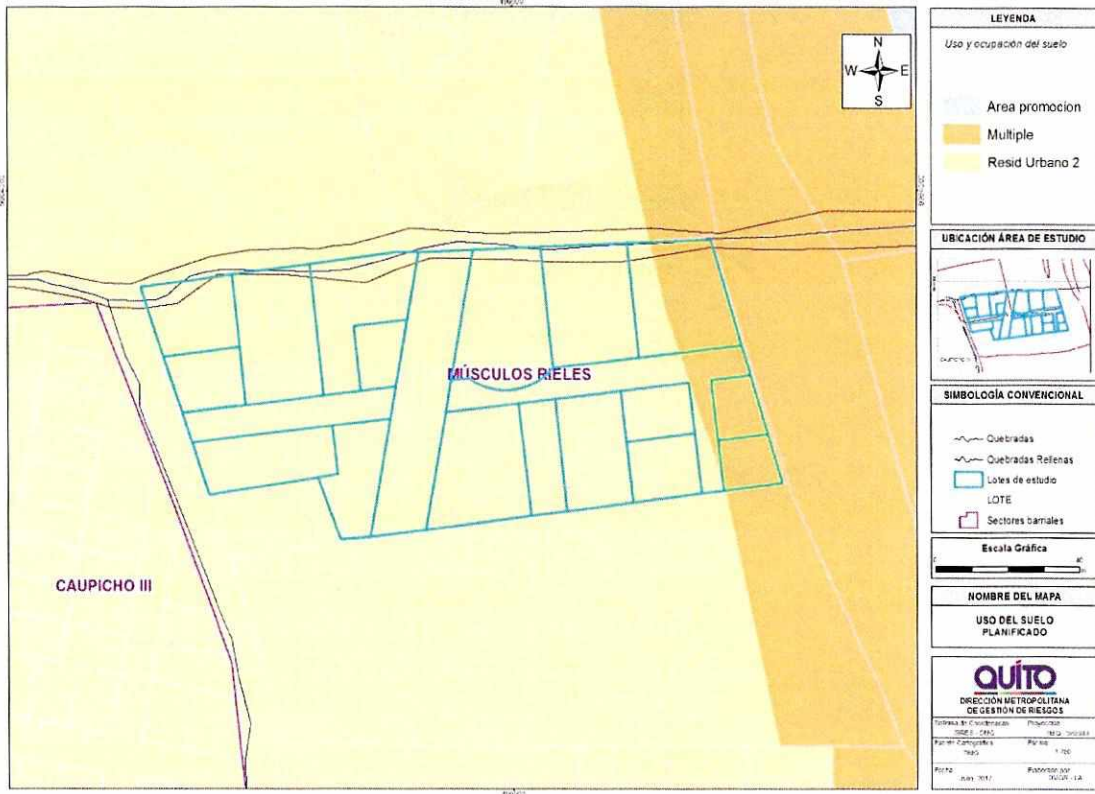
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

PREDIO No.163587 - BARRIO MÚSCULOS RIELES - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

PREDIO No.163587 - BARRIO MÚSCULOS RIELES - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



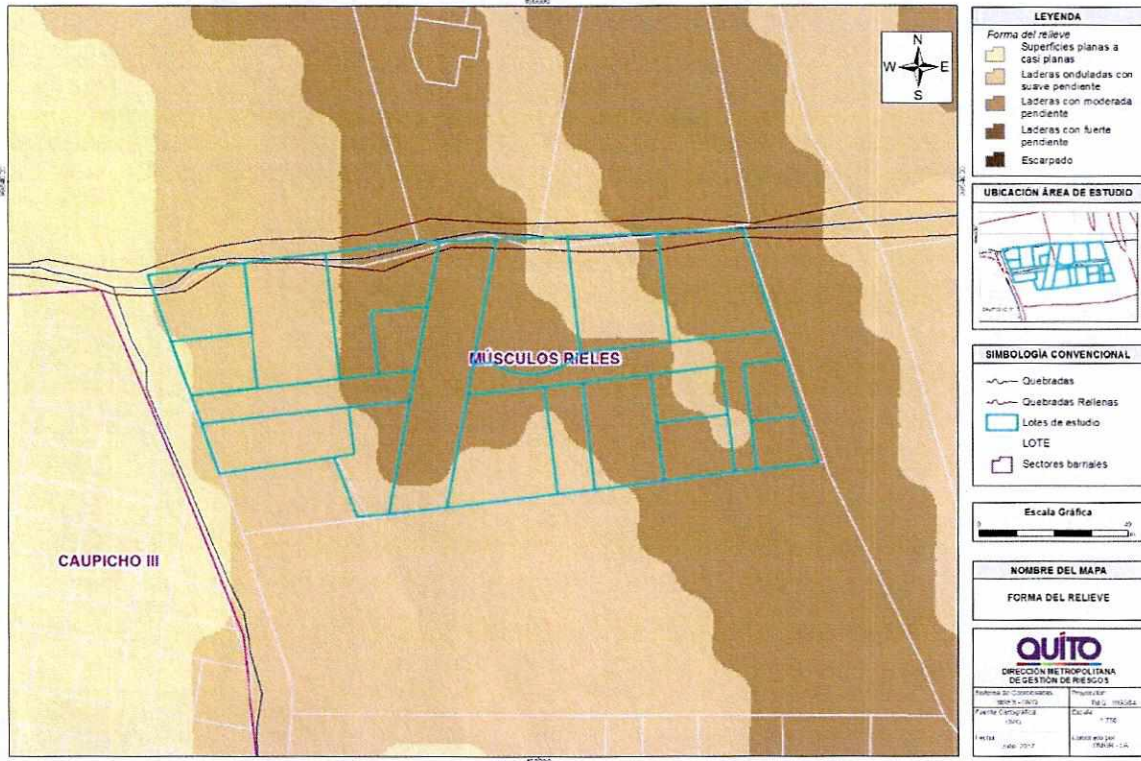
8.2.4 Estabilidad geomorfológica

AHYC SANTA ISABEL FRANJA 11- PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.5 Pendientes

PREDIO No.163587 - BARRIO MÚSCULOS RIELES - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Elizabeth Carrión	Ing. Administración de Riesgos y Seguridad DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	28/06/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio -Económico	28/06/2017	
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Estructural DMGR	Elaboración de Mapas; Análisis estructural	10/07/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	28/07/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe	10/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/07/2017	