

**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-1821-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0013 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- con oficio No. SG-0236 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de marzo de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 007-UERB-E-SOLT-2017 de 30 de noviembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Santiago Alto Etapa IV", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 27 de marzo de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 197676, 197682, 197693; y, 197696, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", ubicado en la parroquia Chilibulo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/04/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/04/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Alicia Ledesma					
Luisa Maldonado					
Renata Moreno					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

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 *“Santiago Alto Etapa IV”* tiene una consolidación de 71,43%; al inicio del proceso de regularización contaba con 19 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 56 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 de los predios 197676, 197682, 197693 y 197696 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Santiago Alto Etapa IV”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 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 Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo

ORDENANZA No.

establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-EA-SOLT-2017, de 30 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santiago Alto Etapa IV" a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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 DE LOS PREDIOS 197676 / 197682 / 197693 / 197696 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTIAGO ALTO ETAPA IV" 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 "Santiago Alto Etapa IV" ubicado en la parroquia Chilibulo (antes La Magdalena), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

No. Predios:	197676/197682/197693/197696
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica

ORDENANZA No.

Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	4.346,35 m ²
Área de vías y Pasajes:	233,32 m ²
Área de Afectación Vial:	305,93 m ²
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.885,60 m ²

El número total de lotes es de 4 signados del uno (1) al catorce (14), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 4 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia 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.- 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 Eloy Alfaro, 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 "Santiago Alto Etapa IV" deberán 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. 172-AT-DMGR-2017, con fecha 12/09/2017, el mismo que establece:

ORDENANZA No.

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **Amenaza Sísmica** el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, 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 2016 y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas**. Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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".*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

ORDENANZA No.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Posterior a la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *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 Eloy Alfaro 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, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Es decir cumplir las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.*

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santiago Alto etapa IV", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir 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.*
- *Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, y establecer un cronograma de trabajo como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.*
- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la realización de inspecciones del área en análisis, verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente. Además en la inspección de campo se evidenció que los lotes 8 y 9 son baldíos, no poseen ningún tipo de recubrimiento, por lo que se recomienda colocar cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y por ende infiltración de agua.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal o de ser el caso, la Unidad 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); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos"*

ORDENANZA No.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santiago Alto Etapa IV” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 71,43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Av. Oe9F Enrique Garcés Cabrera variable de 17,87m a 18,14m (Afectación al Eje de la Vía)
Pasaje/Escalinata Oe9G variable de 3,00m a 3,71m
Pasaje/Escalinata Oe9H de 3,00m

Artículo 7- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	60%
Bordillos	60%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto Etapa IV” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santiago Alto Etapa IV”, quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los

ORDENANZA No.

lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto Etapa IV", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 13.- De la partición y adjudicación, y de la entrega de escrituras individuales.- 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 14.- 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 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

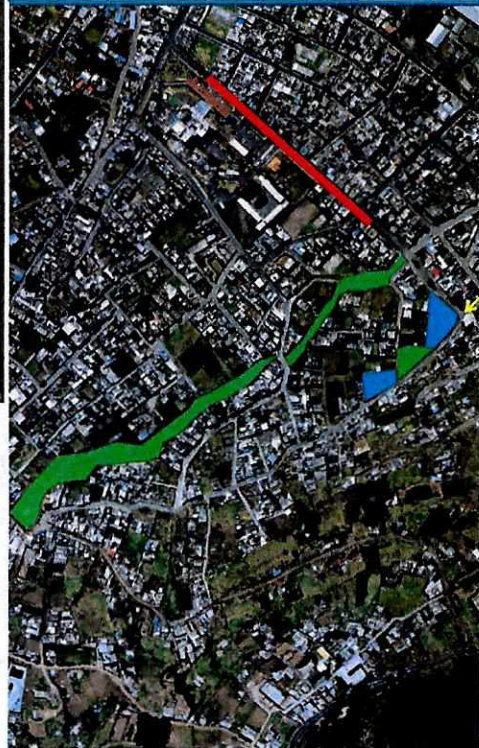
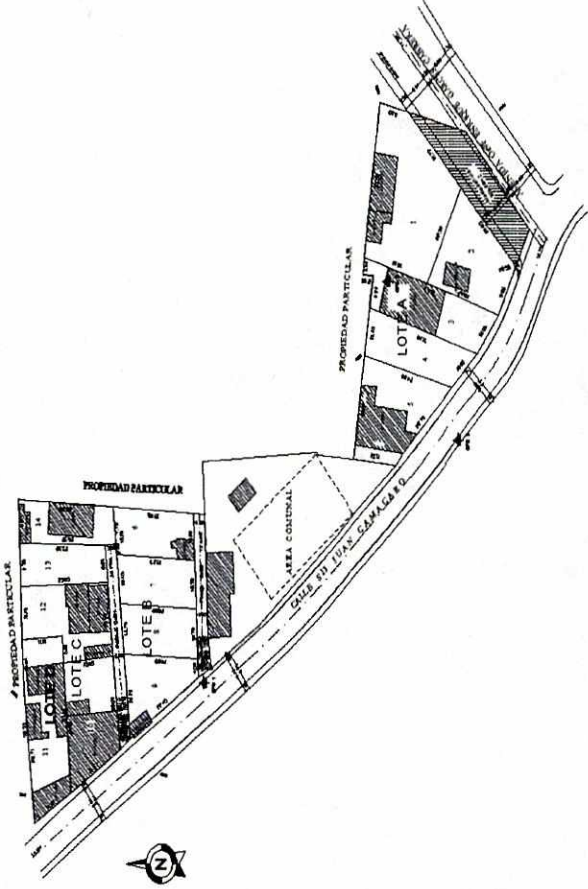
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

"SANTIAGO ALTO ETAPA IV" ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ÁLFARO - PARROQUIA CHILIBULO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 años	CONSOLIDACIÓN:	71.43%
NÚMERO DE LOTES:	14	POBLACIÓN BENEFICIADA:	56Hab.
ZONIFICACIÓN:		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. 172-AT-DMGR-2017 / 12 de Septiembre de 2017 / Riesgo Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		4.346,35	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		233,32	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:		305,93	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		4.885,60	m2
			Derechos y Acciones
			UERB-EA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%
	Calzada
	Aceras
	Bordillos
	0.0%
	40%
	40%

revisado f
listo para O.T

Oficio No.: SG- 0236
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194306

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0013, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

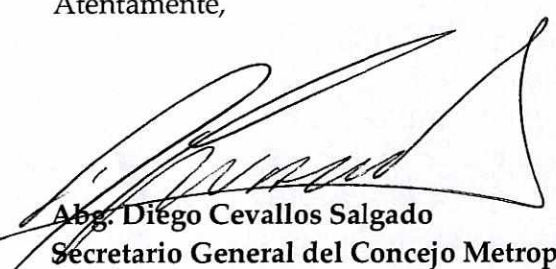
-211-

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

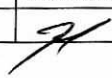
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0013

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194306

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0012 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 197676, 197682, 197693 y 197696 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto Etapa IV".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:53

Nº. HOJAS *005*

Recibido por: *[Firma]*

-213-

Oficio No. UERB - 1821 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 75 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTIAGO ALTO IV"**, ubicado en la **PARROQUIA CHILIBULO**.

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. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-E-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 208 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

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



MEMORANDO No. 601 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.
 DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

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

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "SANTIAGO ALTO IV".



FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 75 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO IV", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,


 Arq. Miguel Hidalgo

COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

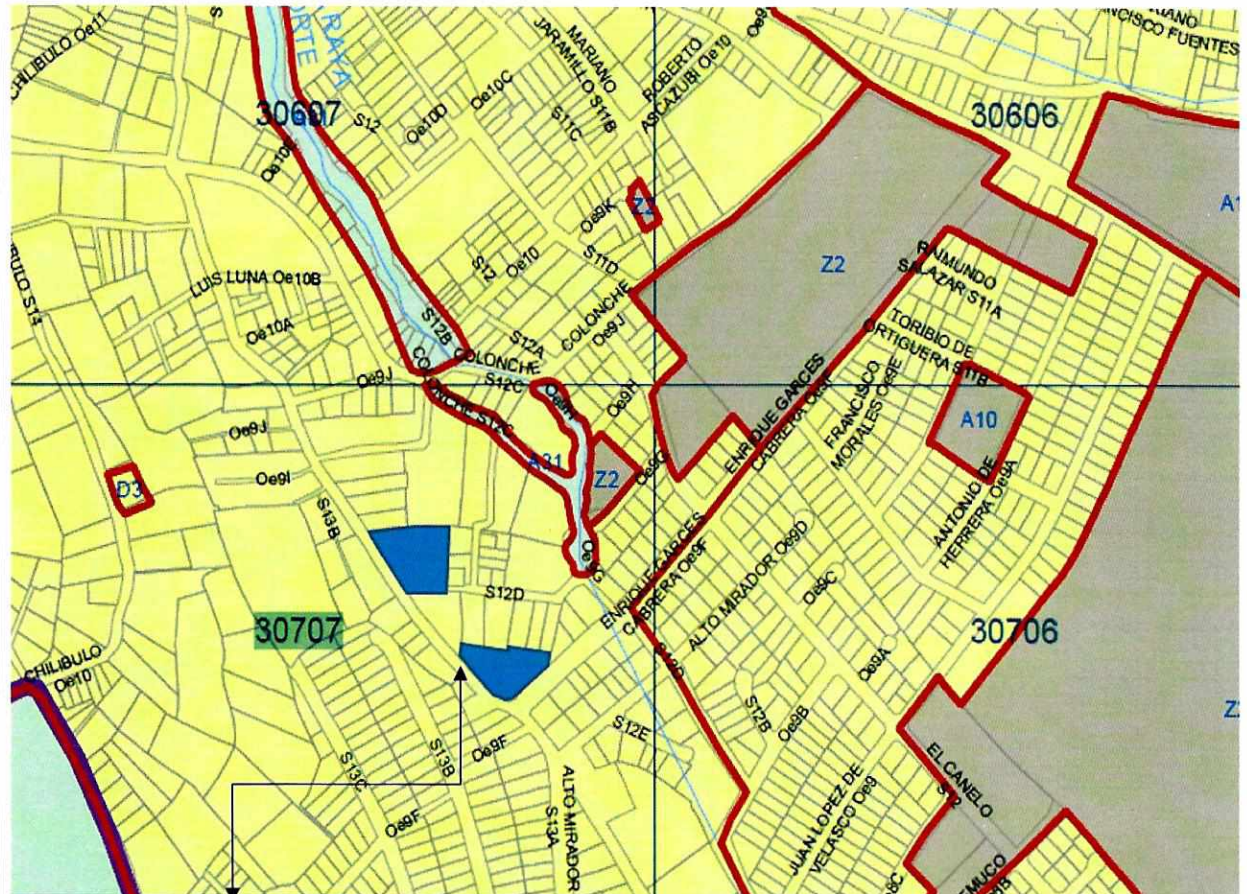
	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: **28 DIC. 2017**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"SANTIAGO ALTO ETAPA IV", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 75 E
INFORME N°. 007-UERB-E-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTIAGO ALTO IV" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Parroquia: CHILIBULO
Barrio/Sector: LA LORENA
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	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 “SANTIAGO ALTO ETAPA IV”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 71.43% de consolidación y 19 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 23 de agosto del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	CHILIBULO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ROMAN ANDRADE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 años
Nº DE COPROPITARIOS:	14
Nº DE LOTES	14
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	56 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	71.43%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 29 abril 2017 . • Listado de copropietarios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santiago Alto Etapa IV”, se encuentra sobre cuatro predios ubicados en la parroquia Chilibulo (antes La Magdalena); y que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Mediante sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio otorgada por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha el 26 de junio de 1998, protocolizada ante el Dr. Alfonso Freire Zapata, Notario Décimo Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de septiembre de 1998, los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz adquieren el lote de terreno situado en la parroquia La Magdalena, con una superficie de 1136 m2.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de enero de 2002 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2002 los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz
---------------------	--

	<p>venden a favor de los cónyuges José Leonidas Caza y Ángela Primero Mullo el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de diciembre de 2001 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2002 los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz venden a favor de los cónyuges Luis Patricio Salagata Tenelema y María Inés Amaguaña Primero el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de diciembre de 2001 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 2002 los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz venden a favor de los cónyuges Luis Nelson López Caza y Marcia Susana Vargas Paucar el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Ramona Primero Mullo y Manuel María Amaguaña de la Cruz, quienes adquirieron mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de enero de 2002 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero del 2002.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Propiedad de herederos de Magdaleno López, en 50,80 metros;
	Sur: Casa Barrial Santiago Alto, en treinta y cuatro metros;
	Este: Con propiedad de la señora Rosa Live (Antes propiedad de Rosa Amaguaña), en 25 metros ; y,
	Oeste: Calle Juan Camacaro en 26,20 metros.
	Superficie: 1136 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50011602001, de fecha 27 de abril de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.
----------------------------------	---

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</p> <p>Adquirido mediante escritura de partición celebrada el 10 de febrero de 1998 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998 los señores José Magdaleno López Primero casado, y Salvador López Primero, casado, han convenido partirse el lote heredado de su padres, quedando en lote uno: con una superficie de 644 m2 a favor del señor José Magdaleno López Primero; y el lote dos: con una superficie de 953 m2 favor del señor Salvador López Primero.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2004 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2004 en la que los cónyuges Salvador López Primero, casado, vende a favor de los cónyuges Luís Nelson López Caza y Marcia Susana Vargas Paucar el 23,60% de los derechos y acciones de su propiedad. 2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2004 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2004 en la que los cónyuges Salvador López Primero, casado, vende a favor de los cónyuges Fausto Ramiro López Caza y María Carlota Lema Chango el 23,68% de los derechos y acciones de su propiedad. 3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2004 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2004 en la que los cónyuges Salvador López Primero, casado, vende a favor de los cónyuges Segundo Ivan Otanez Quinchuela y María Rebeca López Velao el 5,96% de los derechos y acciones de su propiedad. 4. Derechos y acciones sobrantes a favor del señor Salvador López Primero quien adquirió en la partición celebrada el 10 de febrero de 1998 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998.
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: El lote número uno en una extensión de veinte y tres metros;
	Sur: Propiedad de Magdaleno Amaguaña y construcciones que también se le adjudican al heredero Salvador López Primero.
	Este: En una extensión de cincuenta y un metros propiedad de los herederos

Primero Mullo;
Oeste: Propiedad de Manuel Tenelema una extensión de treinta y cuatro metros;
Superficie: 953 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50011603001, de fecha 27 de abril de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 3:</p> <p>Denominado según escritura como lote 1, adquirido mediante escritura de partición celebrada el 10 de febrero de 1998 ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998 los señores José Magdaleno López Primero casado, y Salvador López Primero, casado, han convenido partirse el lote heredado de su padres, quedando en lote uno: con una superficie de 644 m2 a favor del señor José Magdaleno López Primero; y el lote dos: con una superficie de 953 m2 favor del señor Salvador López Primero.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2000 en la que los cónyuges José Magdaleno López Primero y Celina Pillajo Achi venden a favor de los cónyuges Wilson Benjamín López Pillajo y Nanci Piedad Siguencia Padilla el 53.416% de derechos y acciones de su propiedad. 2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2000 en la que los cónyuges José Magdaleno López Primero y Celina
---------------------	---

SANTIAGO ALTO ETAPA IV

Página 6 de 16

	<p>Pillajo Achi venden a favor de Rubio Benjamín Gómez Vaca, divorciado, el 24,844% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2000 en la que los cónyuges José Magdaleno López Primero y Celina Pillajo Achi venden a favor de Delia Victoria Corte Sarmiento, soltera, el 21,739% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Derechos y acciones sobrantes a favor de José Magdaleno López Primero, quien adquirió mediante escritura de partición celebrada el 10 de febrero de 1998, ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Ulpiano Gaybor e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 1998.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Calle Juan Camacaro en una extensión de treinta y dos metros;
	Sur: El lote número Dos con una extensión de veintitrés metros.
	Este: En una extensión de cincuenta y un metros propiedad de los herederos Primero Mullo y una extensión de veinte metros con escalinata que desemboca en la Calle Juan Camacaro.
	Oeste: En una extensión de treinta y seis metros propiedad de Manuel Tenelema;
	Superficie: 644 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 de Octubre 2017			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50013625001, de fecha 17 de octubre de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra embargado; consta prohibición de enajenar y primera hipoteca a favor del señor Pablo de Jesús Duchimaza.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 4:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de octubre de 1884, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1887 ante el Escribano José María Correa y testigos que suscriben se presentó Santos Pillajo, vecino de la parroquia La Magdalena, casado, quien vende a favor de María de la Cruz Ramos un pedazo de terreno situado en la misma parroquia la Magdalena.</p> <p>Ventas:</p> <p>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de noviembre de 1996 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de mayo de 1997 en la que Antonio Tomás Lugmaña Ramos vende a Rosa Elena Lugmaña Arequipa, soltera, el 30.212 % Luis Patricio Lugmaña Arequipa, soltero, el 15.106%; Martha Cecilia Lugmaña Arequipa, casada, el 15.106% y Carmen Amelia Lugmaña Arequipa el 15.359 de un lote de 2667m², el mismo que inicialmente tenía una superficie de 3561m² y que se redujo por apertura de la Calle Juan Camacaro, quedando en la actualidad la superficie anotada en líneas anteriores.</p> <p>POSESIONES EFECTIVAS:</p> <p>Mediante sentencia dictada por el Juez Vigésimo Segundo de lo Civil de Pichincha el 15 de diciembre de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de de diciembre de 1995 en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por María Ramos favor de Antonio Tomás Lugmaña Ramos por los derechos personales de su madre y por representación de su abuela materna respectivamente, dejando a salvo el derecho de terceros.</p> <p>Mediante acta otorgada el 30 de junio de 2015 ante el Dr. Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de julio 2015, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges Antonio Tomás Lugmaña Ramos y maría Hermelinda Arequipa Toapanta a favor de los señores Rosa Elena, Luis Patricio, Carmen Amelia, Martha Cecilia y Nelly Jeaneth Lugmania Arequipa.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO:	<p>Norte: Propiedad particular en 79,04 metros;</p> <p>Sur: Calle S13 Juan Camacaro en 55, 58 metros;</p> <p>Este: En parte con Av. Oe 9F Enrique Garcés Cabrea en 42,35 metros; y en otra, con propiedad particular en 8,03 metros;</p> <p>Oeste: Área Comunal en 11,51 metros.</p>

revisado

Superficie: 2667 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 de octubre 2017			
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	Certificado de gravámenes No. C50013362001, de fecha 22 de septiembre de 2017, el mismo que establece que el presente predio no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	197676 / 197682 / 197693 / 197696		
Clave Catastral:	30707 03 018 / 30707 03 020 / 30707 03 021 / 30707 03 022 001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
	NO	Clasificación del suelo:	
Número de lotes	14		

Consolidación:	71,43%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	40%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Av. Oe9F Enrique Garcés Cabrera variable de 17,87m a 18,14m (Afectación al Eje de la Vía)			Pasaje/Escalinata Oe9G variable de 3,00m a 3,71m Pasaje/Escalinata Oe9H de 3,00m				
Área Útil de Lotes:	4.346,35		m ²	88,96%				
Área de vías y Pasajes:	233,32		m ²	4,78%				
Área de Afectación Vial:	305,93		m ²	6,26%				
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.885,60		m ²	100,00%				

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. 20172534 de fecha 23 de Mayo del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. • Oficio No. 20172532 de fecha 23 de Mayo del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. • Oficio No. 20174153 de fecha 7 de Agosto del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° GP-2017 233 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 25 de Mayo de 2017. • Resolución de Excedente de Área No. 479-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017. • Resolución de Excedente de Área No. 478-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017.

<ul style="list-style-type: none">• Resolución de Excedente de Área No. 477-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017.• Resolución de Excedente de Área No. 476-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 16 de noviembre de 2017.• Informe técnico N° 16 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• No. 621354 del Predio No. 197676 de fecha 11/05/2017.• No. 621359 del Predio No. 197682 de fecha 11/05/2017.• No. 621360 del Predio No. 197693 de fecha 11/05/2017.• No. 621361 del Predio No. 197696 de fecha 11/05/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano que contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Santiago Cali A., con fecha Noviembre 2017.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución 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%, Aceras 60% y Bordillos 60%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 14, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 19 años de existencia, con 71,43% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.172- AT-DMGR-2017, de fecha 12/09/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **Amenaza Sísmica** el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, 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 2016 y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Santiago Alto IV” de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo. El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas. Respecto a los gastos que represente el estudio, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

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 AHHYC 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**

SANTIAGO ALTO ETAPA IV

Página 13 de 16

propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- 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 Eloy Alfaro 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

SANTIAGO ALTO ETAPA IV

Página 14 de 16

mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;

- 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:

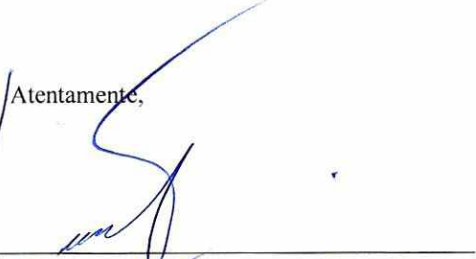
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santiago Alto etapa IV", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir 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.
- Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, y establecer un cronograma de trabajo como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.

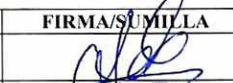


- En la inspección de campo se evidenció que los lotes 8 y 9 son baldíos, no poseen ningún tipo de recubrimiento, por lo que se recomienda colocar cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y por ende infiltración de agua.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá 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); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

SOLICITUD:

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

Atentamente,


 Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	30/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/11/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 945

Quito DM,

DESPACHADO 13 SEP 2017

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

Asunto: Atención Oficio N° UERB-560-2017
 Ticket 2017-063390

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-560-2017 ingresado con ticket 2017-063390, donde se solicita la realización del informe técnico del AHHYC "Santiago Alto Etapa 4" – parroquia Chilibulo.

Al respecto envié a usted el Informe Técnico N°172-AT-DMGR-2017; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado: AHHYC "Santiago Alto Etapa 4" – parroquia Chilibulo.

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

Atentamente,

Cnel. Dennis Suarez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (S)
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	Septiembre- 12 - 2017		



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *García*
 Firma:
 Fecha: 15 SET. 2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773346; Y: 9972665 Z: 2894 msnm aprox.	ELOY ALFARO	CHILIBULO	SANTIAGO ALTO IV

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
El asentamiento se encuentra en la calle Juan Camacaro y Enrique Garcés	Regular		OF. No. UERB-560-2017	2017-063390
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santiago Alto IV" Número Predial: 197676 Número Predial: 197682 Número Predial: 197693 Número Predial: 633083 Clave catastral: 30707 03 018 Clave catastral: 30707 03 020 Clave catastral: 30707 03 021 Clave catastral: 30707 03 022			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
ÁREA	El barrio contiene 14 lotes , con un área total de 4.885,60 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 en su totalidad.			
RELIEVE	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chilibulo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2905 m.s.n.m. y los 2885 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros.</p> <p>El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 15% o de 6 a 15 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	10			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro.	<p>Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de una, dos y tres plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua). Existen edificaciones de construcción mixta la cual está conformada por un sistema de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijada con morteros (arena, cemento, agua), la cubierta consta de vigas y correas que sirven para el apoyo de fibrocemento Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros. La mayoría de las edificaciones y cerramientos ejecutados parcialmente, los cuales no están culminados al tener columnas sin el hormigonado, y no presentan acabados en las paredes en las partes lateral y posterior de las viviendas, otros provisionalmente constituidos con puntales de madera y alambre de púas usados para proteger a terrenos baldíos, y, <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		10	60	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: en estructuras en proceso de construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple			Mampostería de bloque y ladrillo.	Formada por losas alivianadas, otras con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc.
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	En la calle que se encuentra el Barrio Santiago Alto IV es adoquinado a excepción de dos pasajes peatonales los cuales uno (pasaje 2) es de tierra afirmada, mientras que el otro (Pasaje 3) al parecer es adoquinado pero con daños visibles en la infraestructura vial. De acuerdo con la información presentada por la UERB se puede observar en el plano que en los lotes 1 y 2 existe una afectación vial, mismo que presenta un talud por el corte de la vía el cual está entre 4 y 5 metros de altura, que al momento de la inspección se pudo observar que se encuentra protegido con vegetación propia del sector. Según la geodatabase se observó la presencia de una quebrada que colinda con el área comunal pero que en inspección de campo se constató que actualmente ha sido rellena.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2014		La Santiago Alto	301 metros
Deslave	2006		La Biloxi	230 metros
Movimientos en masa	2011		Juan Camacaro y Pje. Luis	389 metros
Hundimiento	2008		Conjunto "Vencedores de Pichincha"	497 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	Moderado	Alto	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 (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad a movimientos en masa** en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable en 80% y Desfavorable en 20%**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La descripción litológica así como de las diferentes amenazas geológicas se las hace en base al conocimiento general de la geología del Ecuador y del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los reportes de campo de los técnicos responsables del levantamiento de información y de ningún modo representan un análisis a detalle de la litología y características morfológicas presentes en la zona.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos que están 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. Estos materiales se ven afectados por erosión eólica y lluvias en el área de estudio, 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

Altura del talud	Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo		
	X		X		X		X		X		X		
1 0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2 5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		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:

- Litología: Depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de lapilli
- Cobertura de suelo: El asentamiento está completamente consolidado, cubierto con edificaciones y vías adoquinadas; dos pasajes son de tierra afirmada y los lotes 8 y 9 presentan cultivo de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2.
- Drenajes: Dentro del barrio "Santiago Alto IV", se observa que posee un sistema para el manejo de aguas de escorrentía el cual necesita mantenimiento, ya que en inspección de campo se observó que se encuentran saturados de diversos materiales.

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.

Para el caso específico del Asentamiento denominado Santiago Alto etapa 4, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de cenizas, lo cual 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 pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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 Eloy Alfaro (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos finos. 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	Aproximadamente a 5 metros de una quebrada rellena "La Raya"
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% a 15% o de 6 a 12 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	Quebrada rellena
Cima de colina/loma	El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	Actualmente se observa un pasaje de 6 metros aproximadamente sobre el relleno

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB se manifiestan como elementos expuestos los 14 lotes, el área comunal, las edificaciones y los servicios básicos con los que cuenta el asentamiento, que se constató 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 dos pendientes: superficie plana a casi plana 20%, ladera ondulada con suave pendiente 80%, donde se encuentra el 100% de la población. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de (deslizamientos) sea **Moderado**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente no cumplirían con la normativa técnica vigente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinado, poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía pero que carece de un buen mantenimiento, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias, sin embargo por encontrarse en un área alta y con pendiente la falta de mantenimiento puede ocasionar afectaciones a las comunidades más bajas.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Santiago Alto IV", que se encuentra en la Parroquia Chilibulo, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 6 y 15 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 julio del 2017 - \$708,51). 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 pasajes en terreno afirmado. Cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que cuentan con servicio de transporte urbano en el sector. El área total es de 4.885,60 m² incluyendo los 4 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 72% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la **Amenaza Sísmica** el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, 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 2016 y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.

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 perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo. El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas. Respecto a los gastos que represente el estudio, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

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

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

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

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

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 AHHYC 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- 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 garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de

asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

- 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 Eloy Alfaro 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, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;
- 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*.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santiago Alto etapa IV", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la

responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir 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.
- Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, y establecer un cronograma de trabajo como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.
- En la inspección de campo se evidenció que los lotes 8 y 9 son baldíos, no poseen ningún tipo de recubrimiento, por lo que se recomienda colocar cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y por ende infiltración de agua.
- La Unidad 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); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio el AHHYC "Santiago Alto IV" de la Parroquia Chilibulo.



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





8.1.3 Servicios basicos con los que cuenta la comunidad



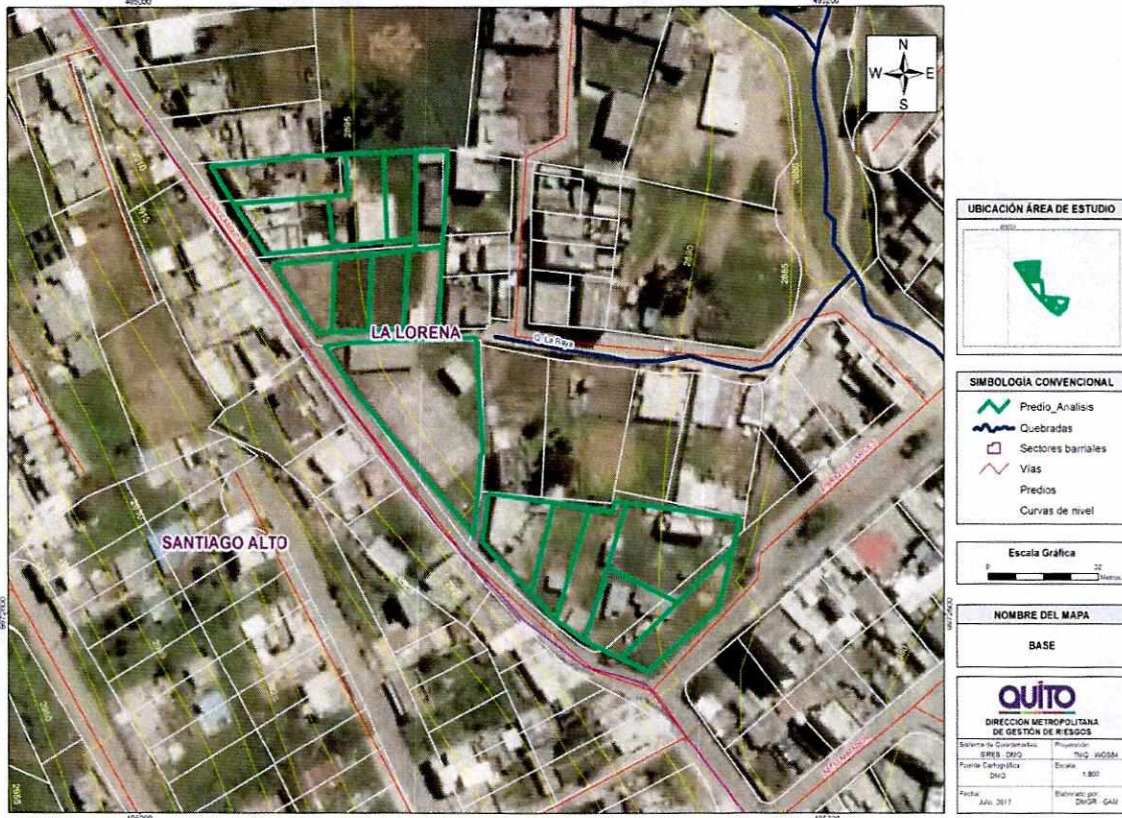
8.1.4 Pendiente del sector, uso del suelo y cortes.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

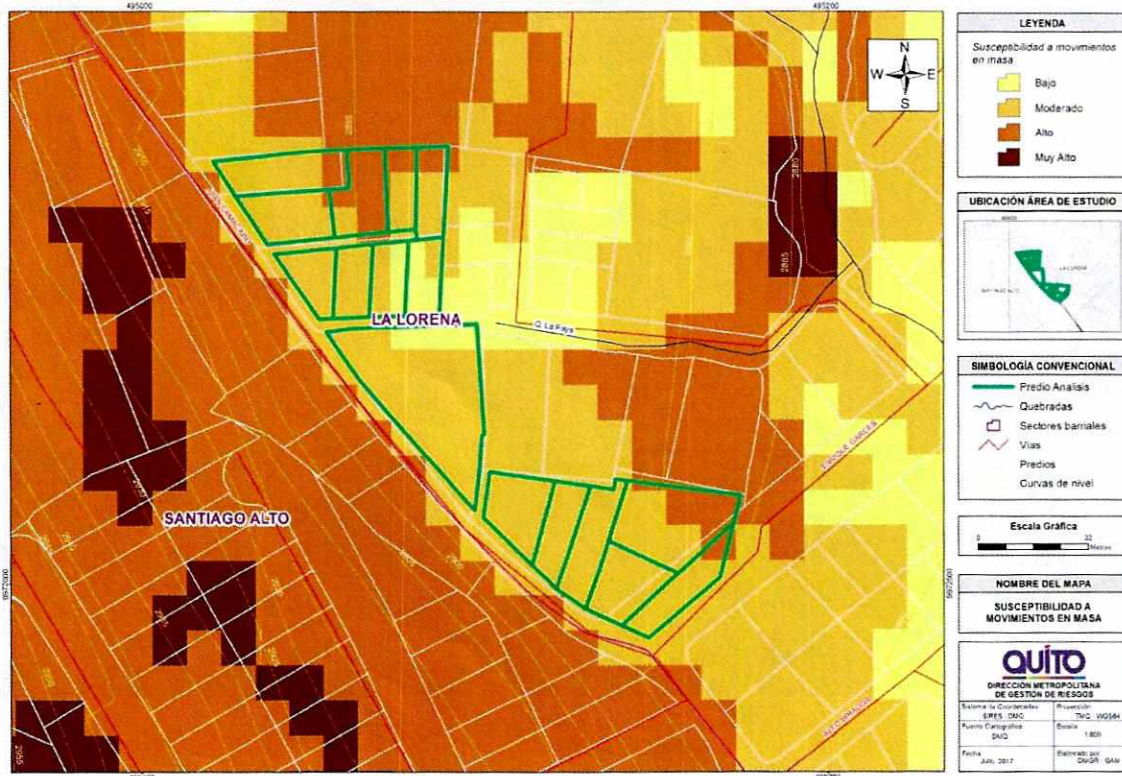
8.2.1 Ubicación

AHYC LA SANTIAGO ALTO IV - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



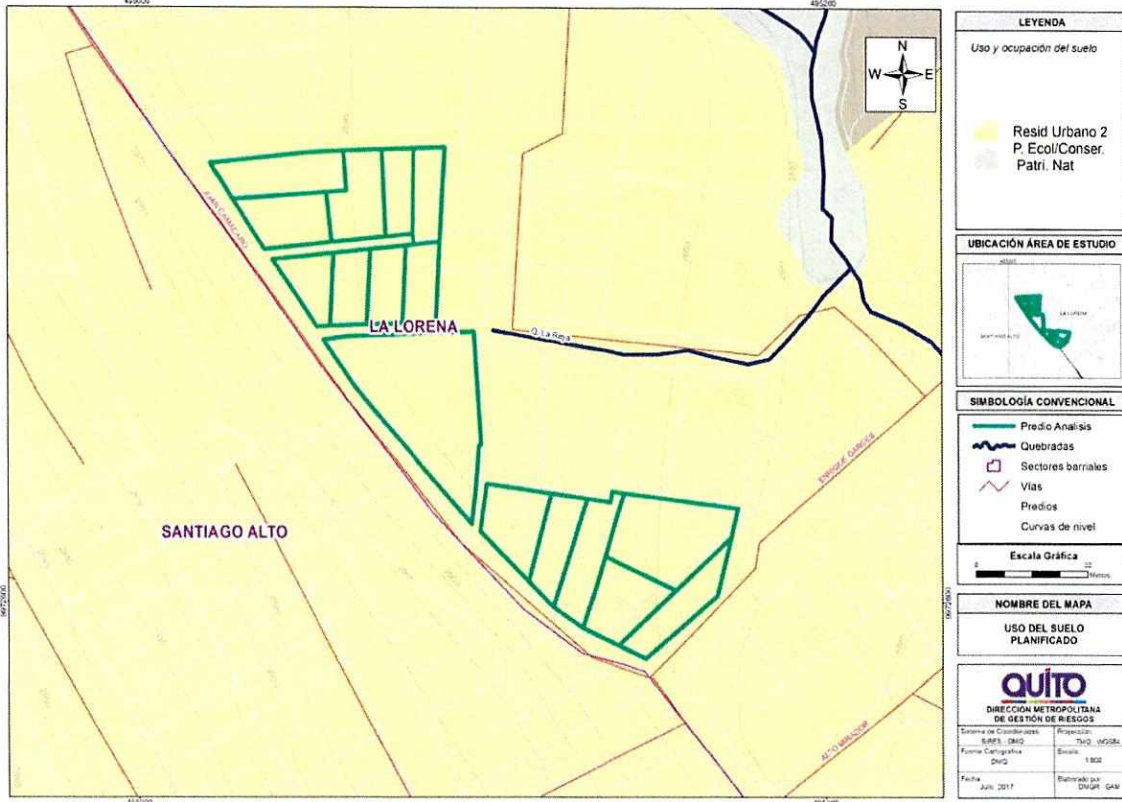
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC LA SANTIAGO ALTO IV - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



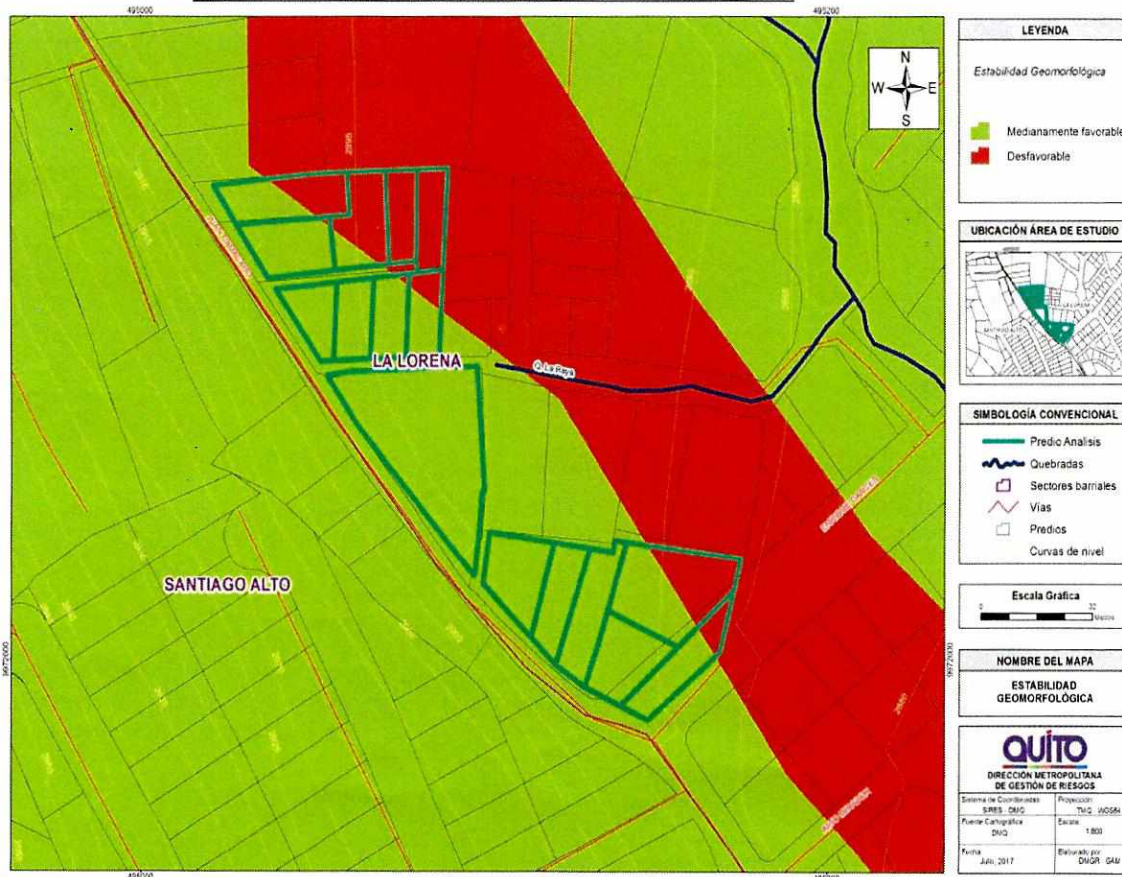
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHYC LA SANTIAGO ALTO IV - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



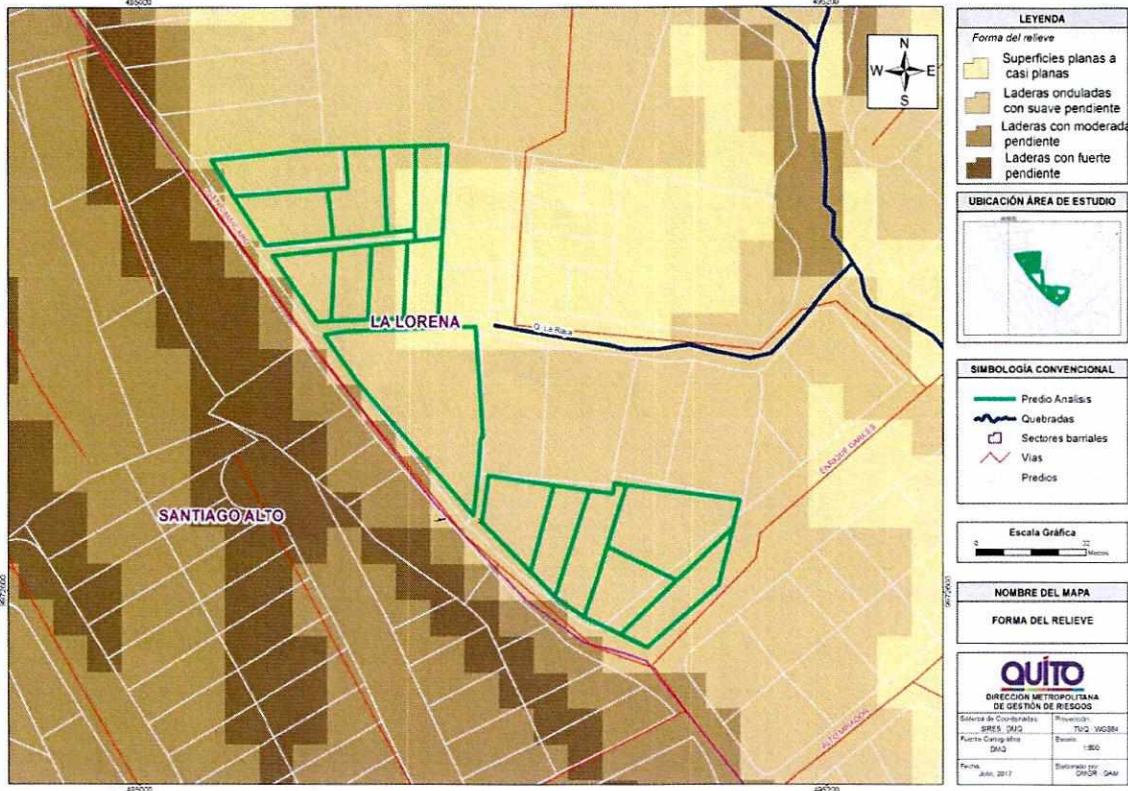
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC LA SANTIAGO ALTO IV - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO




8.2.5 Pendientes

AHYC LA SANTIAGO ALTO IV - PARROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	30/07/2017 24/08/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio -Económico	24/08/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	31/08/2017	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Análisis Geólogo	31/08/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	12/09/2017	